



LEI Nº 1352/2002

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Paraty.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY APROVA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
OS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado é um instrumento de planejamento capaz de orientar o desenvolvimento sócio-político e econômico do município de Paraty - Monumento Nacional, considerando prioritariamente as ações de preservação cultural e natural, e atendendo à construção de uma ordem social justa que tenha no direito à vida e no reconhecimento dos direitos sociais o seu compromisso fundamental.

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, CONTEÚDO E ABRANGÊNCIA

Art. 2º - A municipalidade promoverá o desenvolvimento integrado do Município de Paraty, buscando sempre a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem-estar da comunidade.

Art. 3º - A participação da sociedade nas decisões do Município, no aperfeiçoamento democrático das suas instituições e no processo de gestão e planejamento municipal, consolida o exercício do direito da população à cidadania, obedecendo aos princípios consagrados na Lei Orgânica do Município e neste Plano Diretor.

Art. 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado faz parte de um processo permanente de planejamento municipal, constituindo o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento do Município, devendo garantir o pleno exercício das funções sociais da propriedade, o desenvolvimento sócio-econômico compatível com a preservação do patrimônio cultural e natural do Município, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território.

Parágrafo único - Para o disposto nesta Lei, adotam-se as definições técnicas, constantes do Anexo I que dela faz parte integrante.

Art. 5º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado tem como área de abrangência a totalidade do território municipal nos termos do § 1º do art. 228 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 6º - Quaisquer atividades que venham a se instalar no Município, independente da origem da solicitação, ficarão sujeitas às normas dispostas neste Plano Diretor.

Parágrafo 1º - O direito de construir, respeitados os princípios constitucionais, está submetido ainda ao cumprimento das normas previstas neste Plano Diretor.

Art. 7º - Os preceitos estabelecidos nesta Lei e os programas e ações constantes do Plano de Governo estabelecido pelo Chefe do Executivo decorrente da realização de um Planejamento Estratégico que necessariamente contemplará a realidade sócio-econômica do Município, a estrutura e os recursos humanos, tecnológicos e financeiros existentes deverão ser utilizados para a formalização dos projetos dos Planos Plurianuais.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 8º - Constituem-se diretrizes deste Plano Diretor:

- I. o desenvolvimento integrado do Município em seus aspectos físico, ambiental, econômico, social, cultural e administrativo;
- II. o atendimento às necessidades básicas da população no que diz respeito à habitação, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, ao esporte e lazer, ao saneamento básico, à circulação e ao transporte, à segurança, ao abastecimento e ao convívio com a natureza;
- III. a preservação do patrimônio ambiental do Município através da proteção ecológica, paisagística e cultural;
- IV. o aproveitamento pleno dos recursos administrativos e financeiros e a utilização sustentável dos recursos naturais, culturais e econômicos do Município;
- V. a ordenação do uso e ocupação do solo em consonância com a função social da propriedade e com a preservação do meio ambiente natural e construído;
- VI. a participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, em planos, programas e projetos do Município;
- VII. a garantia do livre acesso de todos os cidadãos às praias, rios, e cachoeiras, bem como aos demais equipamentos públicos, respeitadas as leis de proteção ambiental;
- VIII. a garantia de áreas destinadas ao assentamento da população local mediante a implantação de programas habitacionais;
- IX. a integração das ações do governo municipal, em todos os seus níveis e setores, e com os órgãos e entidades federais e estaduais.



LEI Nº 1352/2002

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 9º - Esta Lei compreende instrumentos diversos, que nortearão o desenvolvimento municipal e o ordenamento das áreas urbanas consolidadas e das áreas de expansão urbana, através da atuação do Executivo Municipal.

Parágrafo Primeiro - O órgão responsável pela coordenação executiva da implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado é a Unidade Administrativa responsável pelo Planejamento do Município.

Parágrafo Segundo - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal, os assim denominados:

- I. Instrumentos Institucionais;
- II. Instrumentos Normativos e Reguladores do Uso do Solo;
- III. Instrumentos Financeiros;
- IV. Instrumentos Administrativos.

Seção I
Instrumentos Institucionais

Art. 10 - A implementação do planejamento municipal, integrado e participativo, requer a instituição dos instrumentos previstos na Lei Orgânica do Município e nas políticas setoriais que integram esta Lei, sem prejuízo de outros que venham a ser julgados necessários, compreendendo todos os Conselhos Municipais em vigor e outros previstos em Lei a serem implementados.

Parágrafo Único - A participação em Conselhos não fará jus a recebimento de qualquer remuneração.

Art. 11 - O Conselho Municipal de Urbanismo, deverá ser regulamentado por Lei Ordinária no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta lei.

Seção II
Instrumentos Normativos e Reguladores do Uso do Solo

Art. 12 - São instrumentos básicos para a regulação do uso e ocupação do solo no Município e constituem parte integrante deste Plano Diretor, conforme definidos e detalhados nos Capítulos II e III do Título IV:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Zoneamento Intra-urbano;
- III. Parcelamento do Solo para Fins Urbanos.

Art. 13 - São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano, gestão ambiental e ordenação do território, em complementação ao Plano Diretor, constituindo leis complementares de acordo com a Lei Orgânica:

- I. Código de Obras;
- II. Código de Posturas;
- III. Plano Municipal de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais;
- IV. Projeto de Estruturação Urbana.

Parágrafo Único - Normas complementares às instituídas nesta Lei do Plano Diretor serão editadas, objetivando sua implementação e instrumentação dos programas setoriais.

Seção III
Instrumentos Financeiros

Art. 14 - São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto neste Plano Diretor, além das leis orçamentárias constitucionais, os fundos municipais, as taxas e tarifas e os recursos arrecadados, aqueles criados pela Lei Orgânica ou previstos por esta Lei, a seguir discriminados :

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, diferenciado por zona ou por área da cidade e dos núcleos urbanos isolados, aplicado segundo um zoneamento fiscal que estabelecerá alíquotas diferenciadas para os imóveis, observada a localização destes em áreas mais ou menos valorizadas e em função dos serviços e equipamentos públicos existentes.



LEI Nº 1352/2002

- II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, progressivo no tempo, de acordo com o art. 179 da Lei Orgânica e o art. 182 da Constituição Federal, que incidirá sobre imóveis não utilizados, subutilizados ou não edificados, situados em área urbana, objetivando inibir a especulação imobiliária e viabilizar a ocupação integrada do espaço urbano, na forma do previsto no art. 16 deste Plano Diretor.
- III. Taxas e tarifas, diferenciadas por zonas ou por tipo de uso do solo, que incidirem sobre a prestação de serviços públicos.
- IV. Taxas e tarifas que venham a ser criadas, nos termos da Lei.
- V. Contribuição de Melhoria cobrada dos proprietários de imóveis valorizados por obras públicas, como forma de recuperar para as finanças municipais, parte do investimento realizado.
- VI. Recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do poder de polícia.

§ 1º - O instrumento previsto no item II, constitui-se também em instrumento administrativo e tem a sua aplicação detalhada e definida na Seção IV deste Capítulo.

§ 2º - Outros instrumentos financeiros poderão ser instituídos por Lei Municipal, com base no princípio da dissociação do direito de propriedade e do direito de construir, de modo a inibir sua utilização apenas como reserva de valor, cumprindo preceito constitucional referente às funções sociais da cidade.

Art. 15 - O Município poderá instituir por lei incentivos fiscais para o atendimento dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor desde que esteja de acordo com o art. 14 da Lei nº 101 de 04 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Parágrafo Único - Deverão ser beneficiados pelos incentivos fiscais os imóveis que respeitem suas características originais e mantenham-se em bom estado de conservação.

**Seção IV
Instrumentos Administrativos**

Art. 16 - O Município poderá, conforme o art. 179 da Lei Orgânica e mediante a lei específica, para áreas definidas no Plano Diretor, exigir ao proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena sucessivamente de:

- I. Parcelamento ou Edificação Compulsórios;
- II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante título de dívida pública.

§ 1º - Estes instrumentos não incidirão sobre terrenos de até duzentos e cinquenta metros quadrados cujos proprietários não possuam outro imóvel.

§ 2º - A progressividade, referida no item II, será aplicada após determinação do parcelamento ou edificação compulsórios.

Art. 17 - A partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que for aprovada a Lei que instituir este Plano Diretor, em cumprimento aos preceitos contidos no art. 156 da Constituição Federal, as glebas não parceladas, os terrenos vagos, subutilizados ou não utilizados, ficarão sujeitos ao Parcelamento ou Edificação Compulsórios durante o período de um ano, quando não houver impedimento legal para o parcelamento ou a edificação.

Parágrafo Único - Após um ano de vigência do Parcelamento ou Edificação Compulsórios, e não tendo se concretizado na área em pauta nem um nem outro desses procedimentos, iniciar-se-á a aplicação do IPTU Progressivo, mediante o acréscimo anual de alíquota aplicável sobre o valor venal, em progressão aritmética, à razão de 1% (um por cento) ao ano, até o limite máximo de 10% (dez por cento).

Art. 18 - Após 10 (dez) anos de aplicação do IPTU Progressivo, o Município, caso seja do interesse público, poderá lançar mão da Desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública.

Parágrafo Único - As alterações da área de incidência, bem como dos valores das alíquotas do IPTU Progressivo, e demais instrumentos indicados deverão ser efetivadas por Lei de acordo com proposta do Poder Executivo.

Art. 19 - O usucapião é passível de aplicações em área urbana de até 250 m², utilizada por 5 anos ininterruptos para moradia, desde que o usuário não possua outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 181 da Lei Orgânica, e desde que não contrarie exigências emanadas da Constituição Federal.

Art. 20 - O Município poderá, através de ato do Poder Executivo, decretar a desapropriação por necessidade ou por utilidade pública ou por interesse social, de acordo com os artigos 63 e 96 da Lei Orgânica, nos termos da Lei.

**TÍTULO II
DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E DO DESENVOLVIMENTO CULTURAL E CIENTÍFICO**

Art. 21 - O apoio ao desenvolvimento das atividades econômicas, culturais e científicas, insere-se entre as ações que merecem do Poder Executivo a definição de políticas setoriais, que têm como objetivo a expansão das atividades do setor produtivo e o fortalecimento do município de Paraty como núcleo cultural do Estado.



LEI Nº 1352/2002

Art. 22 - O Poder Executivo buscará integração e cooperação com municípios vizinhos para a realização de projetos de interesse comum, destinados à promoção do desenvolvimento em setores da economia e das atividades culturais e científicas.

Art. 23 - A ação do Poder Executivo deve assegurar a celebração de convênios com órgãos de outros níveis de Governo e outras entidades públicas e privadas, nacionais e internacionais, para obtenção de recursos e apoio técnico, visando desenvolver programas de preservação do seu patrimônio cultural, bem como políticas para sua valorização e desenvolvimento.

Art. 24 - A Política de Apoio ao Desenvolvimento Econômico, Cultural e Científico, a ser implantada pelo Poder Executivo, deverá ser direcionada para o melhor aproveitamento do potencial turístico do Município e de seus recursos pesqueiros e agrícolas e se desdobrará em ações que alcancem as demais atividades de comércio e serviços e as atividades industriais compatíveis.

Parágrafo Único - A atuação do Poder Executivo, em apoio às atividades econômicas, deverá privilegiar iniciativas que contribuam para o aumento das oportunidades de emprego e geração de renda.

Art. 25 - Na implantação da Política de Apoio ao Desenvolvimento Econômico, Cultural e Científico, será considerada a necessidade de serem integrados o setor formal e o informal da economia e de ser valorizada a pequena e a micro-empresa.

Art. 26 - A Política de Apoio ao Desenvolvimento Econômico, Cultural e Científico deverá respeitar a identidade e apoiar as atividades exercidas pelas comunidades locais, especialmente pela população caiçara, com vistas à preservação cultural e, sobretudo, à incorporação do conhecimento dessa população sobre o uso dos ecossistemas locais.

Art. 27 - Os bens, ou conjuntos de bens representativos do processo cultural local, são conceituados como elementos dinâmicos da contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados a eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

**CAPÍTULO I
DAS ATIVIDADES TURÍSTICAS**

Art. 28 - O Poder Executivo Municipal deverá implantar um Programa de Apoio ao Turismo, em parceria com o setor empresarial e entidades competentes e interessadas, públicas ou privadas, tendo como ações indutoras:

- I. a melhoria dos acessos viários, dos serviços de comunicações telefônicas e de segurança, além de outros, de responsabilidade de outras esferas do governo;
- II. a atualização, detalhamento e implantação de Projeto do Sistema Viário da Área Urbana, elaborado a partir das Diretrizes Básicas para o Sistema Viário da Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de Paraty/1º Distrito, que foram preliminarmente aprovadas pela Comissão de Proteção aos Bens do IPHAN - 6º Distrito, objetivando a maior e melhor integração dos bairros que compõem a sede do Município e a melhor circulação de visitantes e moradores, sem congestionar o centro histórico e seu entorno imediato;
- III. a implantação de área de estacionamento para ônibus de excursionistas, na sede do Município, com instalações e serviços compatíveis com a sua função, de modo a possibilitar a efetiva aplicabilidade da Lei Municipal nº 948, de 17.12.93 e do Decreto nº 121, de 24.12.93, que a regulamentam;
- IV. a implantação de terminais turísticos nas áreas de grande afluxo de visitantes, principalmente junto às praias não urbanas e cachoeiras, com estacionamento para carros particulares e ônibus de excursionistas e demais serviços de atendimento ao visitante, tais como sanitários/vestiários, cantina, lixeiras e outros, na forma do disposto no art. 8º, Inciso VII deste Plano Diretor;
- V. a criação e divulgação de circuitos turísticos, devidamente planejados, que valorizem a grande diversidade de paisagens que o Município oferece e a existência de numerosos sítios atrativos além do Bairro Histórico;
- VI. a edição de folhetos promocionais e guias turísticos, para a divulgação das oportunidades de lazer, esporte e fruição das belezas naturais e do patrimônio cultural do Município;
- VII. a programação de eventos - festivais, seminários, cursos, feiras e outras iniciativas que possam contribuir para o aumento do afluxo de visitantes à cidade, sobretudo em períodos de baixa estação;
- VIII. a definição de normas mínimas de higiene e conforto para os meios de hospedagem no Município, de modo a constituir um cadastro que possa ser divulgado com o aval do órgão de turismo municipal;
- IX. a definição de normas que orientem a prática das atividades relacionadas com o Eco-turismo no município e cadastro das trilhas e de guias, em trabalho conjunto com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;
- X. o incentivo à indústria naval, esportiva e pesqueira, para reparos e construção de embarcações;
- XI. a criação de guaritas de controle nos acessos às praias localizadas nas unidades de conservação ambiental, com vistas à sua preservação, segurança e manutenção;



LEI Nº 1352/2002

**CAPÍTULO II
DA ATIVIDADE PESQUEIRA E MARICULTURA**

Art. 29 - O estímulo às atividades pesqueiras, a ser objeto de programação do Poder Executivo, se desdobrará no apoio à produção e comercialização do pescado e no apoio técnico e incentivo aos projetos de maricultura que venham a ser desenvolvidos no Município.

Parágrafo Único: Para os Projetos de Maricultura serão considerados apenas os seguintes princípios:

- I. sensibilizar os maricultores quanto à capacidade de suporte contra a pesca predatória;
- II. fortalecer o surgimento da cadeia alimentar no mar;
- III. fixar o homem à região costeira;
- IV. estabelecer a partir do cultivo novas fontes de proteína para as comunidades;
- V. incentivar a pesca racional em detrimento à pesca extrativista;
- VI. fiscalizar o ambiente marinho propício a maricultura;
- VII. orientar a instalação de fazendas marinhas que funcionarão como recifes artificiais impedindo a pesca do arrasto e o mergulho em locais considerados berçários marinhos;
- VIII. gerar emprego e renda nas comunidades costeiras.

Art. 30 - A mobilização de várias comunidades de pescadores e sua organização, objetivando a criação de associações que venham promover a aquisição direta dos materiais de que necessitam para suas atividades e eventualmente para a venda do produto, será projeto da Secretaria de Promoção Social juntamente com a Secretaria de Agricultura, Pesca e Meio-Ambiente.

§ 1º - Para a organização dos pescadores deve ser considerada a possibilidade de criação de uma cooperativa reunindo os pescadores vinculados à pesca industrial e à pesca artesanal.

§ 2º - No que se refere à pesca artesanal, tradicional no Município, será incentivada a mobilização da comunidade de pescadores visando a sua participação nas decisões relativas à mesma.

Art. 31 - O Poder Executivo deverá priorizar o deslocamento do Terminal Pesqueiro da sede, objetivando desafogar o movimento no Bairro Histórico e melhorar a circulação da produção pesqueira no Município.

Parágrafo Único - O cais localizado junto ao Bairro Histórico passará a atender exclusivamente às embarcações de turismo e lazer, e à circulação entre as ilhas e locais de difícil acesso no litoral.

Art. 32 - O incentivo à atividade pesqueira se dará através da construção de entrepostos e da busca de linhas de financiamento para aquisição de embarcações e outros equipamentos;

Art. 33 - Para a efetivação da programação destinada ao incentivo à pesca e à agricultura, o Poder Executivo deverá articular-se com o órgão estadual de pesca, bem como com outras entidades governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais.

§ 1º - O Poder Executivo buscará junto aos órgãos do setor, no Governo Estadual e no Governo Federal, incentivos para projetos dessa natureza.

§ 2º - O Executivo firmará convênio com entidades de pesquisa para acesso a estudos de biologia marinha.

Art. 34 - À Secretaria Municipal de Agricultura Pesca e Meio Ambiente, caberá o gerenciamento e a fiscalização da atividade pesqueira, em conjunto com órgãos afins das outras esferas do Governo.

**CAPÍTULO III
DAS ATIVIDADES AGRÍCOLAS**

Art. 35 - A atividade agrícola será objeto da ação do Poder Público, que dará ênfase à fixação do homem ao meio rural e apoio à produção de alimentos.

Art. 36 - O Conselho Municipal de Política Agrícola e Pesqueira, de acordo com o art. 207 da Lei Orgânica, é órgão responsável pela formulação dos programas de desenvolvimento geral das atividades agrícolas em conformidade com o disposto neste Plano Diretor.

Art. 37 - A Política Agrária e Agrícola do Município deverá ter como diretrizes:

- I. consolidação dos usos agrícolas nas áreas rurais do Município, vedando sua ocupação para fins urbanos;
- II. apoio à sobrevivência dos usos agrícolas das comunidades caiçaras;
- III. promoção das ações relativas à regularização fundiária em glebas ocupadas por posseiros com direito a usucapião;



LEI Nº 1352/2002

- IV. levantamento e demarcação das terras públicas ociosas existentes em áreas rurais e destiná-las a assentamentos de trabalhadores rurais, mediante cessão de uso;
- V. implantação em áreas de expansão urbana e próximo a povoados rurais, de projetos de hortas comunitárias;
- VI. promoção nas escolas municipais do aprendizado agrícola, criando hortas a serem cuidadas pelos alunos;
- VII. incentivo à utilização de terrenos baldios como hortas comunitárias;
- VIII. favorecimento a iniciativas tendentes à conservação do solo e à introdução de novos cultivos, mediante convênio com órgãos do governo estadual e federal;
- IX. fomento à agro-ecologia, incentivando a produção da cachaça e da farinha, desde que não haja prejuízo da Mata Atlântica e a formação de cooperativas para organização da produção;
- X. implantação de programa de micro-bacias hidrográfica que objetive o manejo integrado dos recursos existentes, através de um zoneamento agro-ecológico;
- XI. definição de política de financiamento de insumos agrícolas (sementes, máquinas, implementos, animais de tração) acessível ao pequeno produtor;
- XII. ampliação da oferta de infra-estrutura, sobretudo eletrificação rural e estradas vicinais;
- XIII. ampliação e reforma do mercado do produtor para que atenda às necessidades de comercialização de seus produtos pelo sistema individual ou associativo;
- XIV. incentivo a agro-indústria voltada para o mercado turístico local, a exemplo da produção da banana passa, queijo, rapadura, mel, dentre outras;
- XV. incentivo ao artesanato étno-botânico como fonte de renda complementar;
- XVI. incentivo à organização das comunidades rurais para maior representatividade no exercício do poder de pressão junto aos poderes constituídos e para viabilizar a comercialização da produção.

**CAPÍTULO IV
DAS ATIVIDADES AGRO-FLORESTAIS**

Art. 38 - A Política Agro-Florestal do Município deverá ter como diretrizes principais:

- I. desenvolvimento do agro-eco-turismo;
- II. a promoção do manejo sustentado do palmito e sua flora associada;
- III. a promoção do manejo sustentado da caixeta e sua flora associada com ,bromélias, phylodendros, samambaias etc;
- IV. a promoção do manejo sustentado das plantas ornamentais existentes nas florestas regionais fora dos limites do Parque Nacional da Serra da Bocaina;
- V. a promoção da restauração de áreas degradadas, especialmente as de elevado interesse ambiental e paisagístico com encostas acentuadas, nascentes e cabeceiras dos rios, matas ciliares e morros que compõem o perfil paisagístico do centro histórico;
- VI. a expansão do Horto Florestal voltado para produção de mudas de espécies florestais e frutíferas;
- VII. a promoção do enriquecimento dos quintais rurais com fruticultura.

**CAPÍTULO V
DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS E DO ARTESANATO**

Art. 39 - Cabe ao Poder Executivo Municipal desenvolver esforços para o fortalecimento de outros setores industriais, compatíveis com a economia local e com a preservação do meio ambiente, como alternativa econômica às atividades tradicionais em retração no Município.

Art. 40 - A expansão de outros setores industriais deve ser objeto de estudos e projetos destinados:

- I. à identificação de novas oportunidades industriais;
- II. ao fortalecimento da indústria da confecção, cuja diversificação deve ser perseguida;



LEI Nº 1352/2002

- III. à expansão da construção naval esportiva, pesqueira e de lazer;
- IV. à expansão da indústria pesqueira;
- V. à expansão de indústria cujos produtos se destinem ao mercado de turistas e veranistas;
- VI. à expansão da agroindústria.

Art. 41 - O apoio à expansão da pequena e micro empresas deverá ter como ponto de partida um levantamento da situação dos estabelecimentos, por tipo de indústria, para a elaboração de diagnóstico que oriente a programação a ser desenvolvida pelo Poder Executivo.

Art. 42 - O apoio ao artesanato será objeto de ações destinadas:

- I. à organização dos artesãos com vistas à aquisição conjunta de insumos importados de outras praças;
- II. à melhoria de qualidade dos produtos, mediante realização de eventos e que contribuam para o aprimoramento técnico dos produtores;
- III. à criação de centro de comercialização.

**TÍTULO III
DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS**

Art. 43 - O Poder Executivo Municipal dará prioridade à ampliação e melhoria da infra-estrutura, dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos tendo como objetivos:

- I. atender de forma equilibrada à demanda de infra-estrutura e de serviços em todo o território municipal;
- II. distribuir de forma socialmente mais justa os benefícios inerentes às ações do Poder Público, com melhoria das condições sanitárias e da qualidade de vida da população;
- III. salvaguardar ou recuperar os recursos paisagísticos e do meio ambiente;
- IV. criar condições para o fortalecimento das atividades econômicas.

Parágrafo Único - A política de infra-estrutura e serviços públicos definida nesta Lei estará compatibilizada com as diretrizes da ordenação do território e da gestão urbana e ambiental.

Art. 44 - São objeto da política de infra-estrutura e serviços públicos:

- I. o sistema de abastecimento d'água;
- II. a micro e macro-drenagem;
- III. o sistema de esgotos sanitários;
- IV. a coleta e destinação de resíduos sólidos;
- V. o combate a vetores;
- VI. o sistema viário e de transportes;
- VII. educação, saúde, segurança pública, esporte e lazer;
- VIII. a iluminação pública.

Art. 45 - O Poder Executivo proverá a infra-estrutura e os serviços públicos diretamente ou mediante concessão, e fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços concedidos.

**CAPÍTULO I
DO SANEAMENTO**

Art. 46 - A Política de Saneamento objetiva contribuir para a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as áreas urbanas, mediante a implantação e operação de infra-estrutura e de serviços públicos destinados a solucionar, de forma integrada, os problemas de macro e microdrenagem, de esgotamento sanitário, de coleta e destinação de resíduos sólidos e de proliferação de vetores.

§ 1º - A Política de Saneamento complementa a Política de Meio Ambiente, à qual devem ser integradas suas ações.

§ 2º - Para execução da Política de Saneamento, o Poder Executivo deverá estabelecer convênio com outros órgãos, governamentais ou não governamentais, e poderá atuar conjuntamente com os municípios vizinhos.



LEI Nº 1352/2002

Art. 47 - A Política de Saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos que estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos e metas fixados nesta Lei.

Art. 48 - A Política de Saneamento compreende, de forma integrada ao Plano Municipal de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais, os seguintes programas:

- I. Programa de Drenagem;
- II. Programa de Esgotos Sanitários;
- III. Programa de Coleta e Destinação Final do Lixo;
- IV. Programa de Controle de Vetores.

Art. 49 - Para as atividades de planejamento, licenciamento, implantação e manutenção da rede de macro e micro drenagem e do sistema de esgotamento sanitário previsto nesta Lei, o Poder Executivo instituirá um sistema de fiscalização a ser estruturado em programa próprio, que integrará todos os aspectos relativos a saneamento e proteção ambiental.

Parágrafo Único - O Poder Público poderá transferir a outra entidade, pública ou privada, as tarefas executivas relacionadas às obras decorrentes dos Programas de Drenagem e de Esgotamento Sanitário, cabendo ao órgão municipal competente, sua fiscalização e acompanhamento.

Art. 50 - Para a implantação dos Programas previstos neste capítulo, o Executivo destinará recursos orçamentários e de outras fontes, obtidos mediante convênios com os governos estadual e federal, entidades públicas ou privadas.

**Seção I
DO ABASTECIMENTO D'ÁGUA**

Art. 51 - O sistema de abastecimento d'água na sede do Município será melhorado, através do aumento da capacidade da rede de distribuição, da ampliação das adutoras e da reforma do atual sistema de tratamento.

Parágrafo Único - No caso de concessão do serviço de abastecimento, tratamento e distribuição de água, o Município definirá nos termos da concessão e cobrará da concessionária responsável a realização de obras de infra-estrutura referidas no caput deste artigo, no sentido de dar consecução e viabilidade às melhorias nos sistemas.

Art. 52 - Todos os núcleos urbanos do Município deverão ser objeto de projeto de abastecimento, tratamento e distribuição d'água, que possa atender a toda a população.

Art. 53 - Nos projetos de parcelamento do solo ou condomínios, em locais não atendidos pelo sistema e sem previsão de atendimento no prazo de um ano, de acordo com consulta prévia ao concessionário do serviço, o(s) loteador(es) ou empreendedor(es) deve(m) apresentar projeto técnico detalhado de sistema de abastecimento, captação e distribuição d'água e executar as respectivas obras, que condicionam a legalização definitiva do empreendimento.

**Seção II
Do Programa de Drenagem**

Art. 54 - O Programa de Drenagem compreende as ações relativas à macro e microdrenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município.

Parágrafo Único - Todos os projetos de obras de macrodrenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgão estadual ou federal competentes, ou por iniciativa dos proprietários das terras objeto dos mesmos, deverão submeter ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA.

Art. 55 - Como parte integrante do Plano de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais deve ser elaborado, sob a supervisão do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, um Plano de Macrodrenagem, a ser implantado pelo Executivo Municipal, que terá como abrangência toda a área urbana da Sede Municipal e as áreas urbanas dos demais Distritos.

§ 1º - As disposições que venham a constar do Plano de Macrodrenagem deverão ter como referência às soluções técnicas que venham a ser adotadas com relação à questão do esgotamento sanitário e a elas serem compatibilizadas.

§ 2º - O Plano de Macrodrenagem deverá estabelecer normas e procedimentos relativos à manutenção, despoluição ou reforma da rede existente e prever a sua ampliação, em consonância com as diretrizes definidas para o Plano de Microdrenagem e a meta de eliminação das conexões de esgotos a essa rede.

Art. 56 - As áreas urbanas já ocupadas, que não contam com rede de escoamento de águas pluviais deverão ser atendidas com prioridade pelo Executivo.

Art. 57 - Em áreas urbanas objeto de novos empreendimentos, as obras de drenagem, previstas ou não no Plano de Macrodrenagem respectivo, deverão ser realizadas pelo agente loteador, previamente à aprovação do empreendimento e à venda dos lotes.

Parágrafo Único - O cumprimento da exigência da implantação pelo loteador, de projeto de rede de microdrenagem será fiscalizado pelo órgão municipal competente.



LEI Nº 1352/2002

Art. 58 - A rede de microdrenagem tem por destinação o escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macrodrenagem ou diretamente aos corpos hídricos receptores.

Art. 59 - Para as áreas de ocupação urbana consolidada, nas quais inexista rede de drenagem pluvial, ou quando a mesma é utilizada como receptora dos esgotos domésticos, o Executivo deverá elaborar e implantar Plano de Microdrenagem, com vistas à reestruturação ou expansão da rede de drenagem pluvial hoje existente, liberando-a das conexões de esgotos.

Parágrafo Único - Excluem-se desta exigência aqueles sistemas implantados, cujo tratamento seja considerado satisfatório e tenha sido aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 60 - O Plano de Microdrenagem referido no artigo anterior, deverá prever e priorizar o planejamento da expansão progressiva do sistema nas áreas urbanizadas que não dispõem dessa infra-estrutura, com prioridade para aquelas de ocupação já consolidada nas quais as condições de escoamento superficial são mais insatisfatórias, devendo ser impostas exigências no sentido da manutenção das áreas livres para a infiltração de parcela significativa das águas da chuva.

Art. 61 - A implantação do Plano de Microdrenagem deverá contar com sistema de fiscalização destinado a assegurar o cumprimento do disposto nesta Lei.

Parágrafo Único - Para a fiscalização referente às ligações clandestinas de esgoto à rede de drenagem, o Executivo recorrerá à participação da comunidade e dos órgãos de vigilância ambiental.

Art. 62 - Projetos especiais de rede de drenagem pluvial integrada à solução da questão dos esgotos sanitários e ao sistema de Macro-drenagem serão elaborados para cada loteamento ocupado por população de baixa renda, cabendo ao Executivo promover sua implantação.

Parágrafo Único - Os projetos de saneamento previstos no caput deste Artigo deverão ser submetidos à Secretaria Municipal de Obras e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Seção III
Do Programa de Esgotamento Sanitário

Art. 63 - O Programa de Esgotamento Sanitário objetiva a implantação gradual de sistema de coleta e tratamento de esgotos nas áreas urbanas já ocupadas ou a serem objeto de parcelamento.

Parágrafo Único - O Município deve estabelecer como prioritária a conclusão da rede de esgoto sanitário, bem como a construção da Estação de Tratamento para o núcleo sede, articulando-se com os órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 64 - O Programa de Esgotamento Sanitário terá como conteúdo ações diversificadas e contará com instrumentos normativos e executivos que regulam e controlam a exigência de tratamento dos efluentes domésticos e outros, para a eliminação de riscos de transmissão de doenças e proteção do meio ambiente.

Art. 65 - Todo empreendimento do tipo condomínio, loteamento, clube e outros, cuja vazão de águas servidas seja igual ou superior a 30 m³/dia, deverá implantar Estação de Tratamento de Esgoto - ETE.

§ 1º - Cada projeto de ETE conterà a indicação do corpo receptor e será submetido ao órgão municipal competente, que o aprovará, após parecer técnico da Fundação Estadual de Engenharia do meio Ambiente - FEEMA.

§ 2º - Deverá ser incentivado, o agrupamento de vários empreendimentos, que de forma consorciada, construam uma única ETE para o tratamento de seus esgotos.

Art. 66 - As residências unifamiliares ou empreendimentos com menos 30 m³/dia de vazão de águas servidas deverão ter seus esgotos tratados por dispositivos estáticos de tratamento de nível primário e secundário.

§ 1º - O órgão municipal competente manterá registro dos tipos de dispositivos mencionados acima que possam ser aceitos e cuja eficiência esteja comprovada em Normas Brasileiras ou trabalhos técnicos reconhecidos.

§ 2º - Após o tratamento secundário, o efluente deverá ser disposto no solo, através de sumidouro, quando o lençol d'água esteja em profundidade superior a 2 (dois) metros, ou valas de infiltração nos demais casos.

Art. 67 - No caso de ser constatada a impossibilidade física de implantação dos dispositivos previstos nos artigos anteriores, solução alternativa deve ser proposta ao órgão municipal competente, que a submeterá à FEEMA.

Art. 68 - Fica vedada, a partir da data de promulgação desta Lei, a concessão de "Habite-se" para edificações, "Aceite de Obras" para parcelamentos e "Alvará de Funcionamento" para estabelecimentos ou empreendimentos que se enquadrem no disposto nesta Seção e não tenham cumprido as exigências nela contidas.

§ 1º - Será concedido prazo de 1 ano para que os estabelecimentos ou empreendimentos acima se enquadrem nas normas em causa.

Art. 69 - O Poder Público controlará os serviços de limpeza de fossas por empresas especializadas, devidamente licenciadas pela FEEMA e o órgão executivo municipal.

Parágrafo Único - As empresas referidas no "caput" deste artigo comprovarão, para seu registro, que dispõem de local próprio, adequado para a destinação final dos efluentes das fossas.



LEI Nº 1352/2002

Seção IV
Do Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos

Art. 70 - O Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos se pautará pelas seguintes diretrizes:

- I. implantação de aterro sanitário controlado;
- II. modernização e ampliação do sistema de coleta de lixo com reorganização espacial das bases do serviço, descentralização operacional, racionalização dos roteiros de coleta e aquisição de equipamento condizente com o sistema;
- III. implementação progressiva de sistema de coleta seletiva;
- IV. eliminação dos efeitos negativos provenientes das carências atuais do sistema de coleta e da inadequação da disposição final dos resíduos coletados, em áreas da periferia urbana;
- V. distribuição de receptáculos de lixo nos pontos de concentração e circulação de grande número de pessoas (praias, parques, etc.).

Art. 71 - A implantação do presente Programa deverá ser precedida por intensa campanha de informação, conscientização e mobilização das comunidades, das entidades e empresas locais, quanto à necessidade de ser solucionado o problema do lixo.

§ 1º - A campanha referida no "caput" deste artigo apontará a gravidade do problema, em termos sanitários e de agressão ao meio ambiente e seus reflexos negativos sobre a imagem da cidade e demais localidades do Município, com vistas a ressaltar a necessidade de um engajamento coletivo no combate ao acúmulo de lixo em terrenos baldios, praias, logradouros públicos, pontos turísticos, canais, valas e outros locais.

§ 2º - A mesma campanha deverá motivar a comunidade a uma colaboração efetiva e direta com os serviços a serem implantados ou melhorados, principalmente com relação a coleta seletiva.

§ 3º - O Executivo Municipal buscará apoio de entidades públicas e privadas para a montagem e implementação da campanha.

Art. 72 - Projeto piloto de coleta seletiva de lixo deverá ser implementado de forma articulada à campanha de conscientização e mobilização.

§ 1º - O projeto previsto no "caput" deste artigo, fundamentado na participação da comunidade, contará com a edição de normas que definam, entre outros procedimentos:

- I. a obrigatoriedade de estabelecimentos comerciais, de serviços e outros, adotarem o sistema de separação de lixo orgânico daquele reciclável;
- II. a criação de pontos de coleta de resíduos sólidos recicláveis, mantidos por membros da comunidade que possam obter proveito econômico dessa atividade.

§ 2º - A coleta seletiva de lixo privilegiará as áreas urbanas mais carentes de serviços urbanos e as áreas de interesse turístico.

Art. 73 - O sistema definitivo de coleta seletiva de lixo será implantado a partir de projeto específico supervisionado e acompanhado pelo órgão municipal competente e pela FEEMA.

Art. 74 - A partir da data de publicação da presente Lei e enquanto não entrar em pleno funcionamento o aterro sanitário controlado o Executivo adotará como medida imediata a mitigação dos lixões e dos demais pontos de deposição do lixo coletado.

Parágrafo Único - Os aterros controlados atenderão ao excedente de resíduos em épocas de maior afluência de turistas.

Art. 75 - O Executivo poderá conceder o serviço de coleta e reciclagem de lixo a empresa privada, desde que o projeto seja devidamente aprovado por órgão técnico competente.

Art. 76 - Ao lixo hospitalar patogênico será dado o destino adequado previsto na Resolução CONAMA nº 5, de agosto de 1993, ou em outra que venha substituir.

Art. 77 - O sistema de coleta e disposição de resíduos sólidos poderá ser terceirizado ou concedido e, enquanto público para sua manutenção contará com recursos adicionais provenientes de:

- I. taxa de lixo, a ser fixada pelo Executivo de modo diferenciado por bairros, ou grupo de bairros, e tendo em conta o tipo de uso do solo, se residencial, de comércio ou serviços;
- II. tarifas a serem fixadas para o recolhimento de entulho e outras modalidades de coleta especial;
- III. repasse de recursos de outras fontes, mediante convênios com instituições governamentais ou não, nacionais ou estrangeiras.

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

Art. 78 - A fiscalização da implantação deste programa deverá ser integrada à dos demais programas de saneamento.



LEI Nº 1352/2002

Seção V
Programa de Controle de Vetores

Art. 79 - O combate a vetores integra o conjunto de programas referentes a saneamento e tem como diretrizes:

- I. a expansão das atividades de vigilância em saúde, nas áreas urbanas e nas áreas rurais do Município;
- II. o desenvolvimento de ações integradas com órgãos de saneamento e lixo, no sentido de controlar a multiplicação de vetores causada pelos problemas de drenagem, a inadequada disposição de lixo, e a inexistência de esgotamento sanitário;
- III. a participação do serviço de vigilância sanitária, e dos órgãos de drenagem, meio ambiente e educação, na campanha de conscientização da população quanto às precauções e medidas a serem tomadas com relação às águas estagnadas, ao lixo acumulado, à inadequada destinação dos efluentes de esgotos e o desmatamento.

Art. 80 - Para as atividades de combate a vetores, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, deverão ser alocados recursos de dotações orçamentárias e recursos provenientes de outras fontes.

Art. 81 - Os agentes da Secretaria Municipal de Saúde, incumbidos da vigilância sanitária e epidemiológica, terão participação na fiscalização referente ao combate a vetores e ao saneamento e deverão atuar integradamente com os responsáveis pela fiscalização do programa de Saneamento.

CAPITULO II
DA ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA

Art. 82 - No setor de energia elétrica, as diretrizes priorizadas são as seguintes:

- I. implantação do projeto de iluminação pública embutida no Bairro Histórico;
- II. estudo e viabilização, em conjunto com os órgãos competentes, para o aumento da capacidade de carga para a sede;
- III. fornecimento de energia elétrica para as comunidades rurais e as comunidades costeiras.

Art. 83 - No setor de Telefonia as diretrizes priorizadas são as seguintes:

- I. melhoria no sistema com instalações de nova antena de captação e retransmissão,
- II. implantação de telefone comunitário e sistema de rádio amador nos núcleos rurais e comunidades costeiras.
- III. Expansão do sistema de telefonia celular no Município.

Art. 84 - O Município acionará os órgãos competentes para a realização das obras e providências necessárias ao atendimento e consecução das diretrizes definidas nos serviços anteriores.

CAPITULO III
DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

Art. 85 - O sistema viário e de transportes no Município de Paraty será objeto de um planejamento abrangente, destinado a embasar as ações do Poder Público com vistas à promoção dos seguintes programas:

- I. melhoria das rodovias e vias urbanas;
- II. racionalização dos transportes coletivos, de carga, e transporte hidroviário;
- III. solução dos pontos críticos da circulação de veículos;
- IV. criação de melhores condições de circulação para pedestres e ciclistas, sobretudo nas áreas urbanas;
- V. implantação de Aeroporto para operações comerciais visando atender as demandas turísticas doméstica e internacional;
- VI. implantação de atracadouros nas comunidades costeiras e definição de normas para o sistema de transporte hidroviário.

§ 1º - No planejamento viário e no de transportes coletivos, o Executivo buscará integrar-se aos setores correspondentes dos governos estadual e federal.

§ 2º - Com o fim de facilitar os deslocamentos de mão-de-obra para a sede municipal, como para maior valorização do potencial turístico do Município, o Executivo poderá, mediante convênio, integrar seu programa viário com o de municípios vizinhos.

Art. 86 - Quanto ao sistema viário, as diretrizes e prioridades são as seguintes:



LEI Nº 1352/2002

- I - melhoria das estradas municipais, em particular dos eixos viários entre os núcleos urbanos secundários;
- II - eliminação de pontos críticos nas rodovias, causadores de acidentes;
- III - duplicação dos trechos em que a rodovia já exerce função de via urbana, com tráfego intenso e circulação de pedestres;
- IV - construção de ciclovias quando do alargamento das rodovias sobre áreas marginais às mesmas;
- V - construção de acessos rodoviários às áreas e sítios de interesse turístico;
- VI - exigência de acessos pavimentados condizentes com a dimensão dos empreendimentos que se constituem pólos geradores de tráfego;
- VII - de sinalização das estradas municipais para facilitar os deslocamentos e os acessos aos locais procurados pelos turistas;
- VIII - recuperação da RJ - 165 e pavimentação do trecho restante, de acordo com as recomendações dos respectivos EIA e RIMA,

Art. 87 - O sistema viário urbano compreende a malha física constituída pelos logradouros públicos, utilizados por veículos automotores, bicicletas, carroças e pedestres.

Art. 88 - O sistema viário e de tráfego urbano na sede municipal deverá ser definido em lei específica objetivando a maior e melhor integração dos bairros que compõem a sede do município e a melhor circulação de visitantes e moradores, sem congestionar o Bairro Histórico e seu entorno imediato, e tomando como base as seguintes diretrizes:

- I. hierarquização das vias urbanas e definição da rede estrutural de transportes;
- II. implantação do plano viário que defina critérios de estacionamento, circulação e acesso ao Bairro Histórico;
- III. implantação de melhorias, alargamento, pavimentação, sinalização, vagas para estacionamento e outras, condizentes com a necessidade de proporcionar maior fluidez do tráfego entre o Bairro Histórico e os demais bairros, e nas rotas de entrada e saída da cidade;
- IV. construção de novo porto pesqueiro, fora da sede, que permita a retirada do tráfego de caminhões frigoríficos de pescado e demais veículos do Bairro Histórico;
- V. implantação de projeto de sinalização nas vias urbanas que inclua as indicações referentes aos locais turísticos e saídas da cidade;
- VI. definição de locais adequados ao estacionamento controlado de automóveis e ônibus de excursão, fora do Bairro Histórico e de suas vias de acesso, principalmente em épocas de temporada, festejos e férias escolares.

Art. 89 - As vias de circulação do Sistema Viário da Zona de expansão urbana do Caborê terão as seguintes dimensões:

- I. Avenida principal que tem seu início na Ponte Hilton Silva e que terá seu final na praia da Jabaquara, será de 18 (dezoito) metros de largura;
- II. A Avenida marginal ao Rio Perequê-Açu, que dá acesso ao bairro do Pontal e loteamento Portal de Paraty terá uma largura de 18 (dezoito) metros;
- III. Via interna a ser implantada sobre a estrada retificada de acesso à Caixa D'água.

Art. 90 - Projetos de porte concernentes à construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de rodovias ou reestruturação viárias das áreas urbanas serão submetidos ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e ao Conselho Municipal de Urbanismo, sendo-lhes exigido, conforme o caso, a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA.

Art. 91 - Quanto aos transportes coletivos, as diretrizes da política viária e de transportes são as seguintes:

- I. gerência do serviço de transportes públicos de passageiros na área urbana e em todo município pela Secretaria Municipal de Defesa Civil, Guarda e Trânsito;
- II. elaboração do plano de circulação para redefinição de linhas, terminais, pontos de parada ou de transferência, de modo a reduzir o congestionamento do entorno do Bairro Histórico e acessos ao mesmo.

Art. 92 - Compete ao Executivo Municipal o planejamento e a operação do sistema de transporte local, definindo percursos, itinerários, frequência e tarifas que atendam às demandas da população local das áreas urbanas e rurais do Município, de acordo com o estabelecido nos artigos 222 a 227 da Lei Orgânica .

§ 1º - A operação e execução do sistema poderá ser feita de forma direta ou por concessão ou permissão, nos termos da Lei Municipal.

§ 2º - A implantação do sistema deverá prever a fiscalização permanente dos serviços concedidos.



LEI Nº 1352/2002

**CAPITULO IV
DAS AÇÕES NA ÁREA SOCIAL**

Art. 93 - As políticas municipais referentes à Saúde e à Educação, cujas diretrizes figuram na Lei Orgânica do Município, as quais estabelecem como seus principais instrumentos institucionais os Conselhos respectivos, serão objeto, cada qual, de um plano próprio a ser definido em Lei, que irá regular a atuação do Executivo nessas duas áreas.

Art. 94 - A realização de um censo escolar das crianças de até 14 anos para definição das carências do setor e quantificação do número de jovens que não tiveram acesso à escola subsidiará a elaboração do Plano Municipal de Educação.

Art.95 - A par dos planos educacional e de saúde, o Executivo implantará programação voltada para a promoção social.

Parágrafo Único - Será instituído Programa destinado à organização comunitária, como instrumento de apoio aos demais programas municipais nas Zonas de Interesse Social - ZIS, de modo a assegurar participação da população alvo nestes programas e ampliar seus benefícios.

**Seção I
Do Programa de Educação**

Art. 96 - Na área educacional, as ações do Poder Público deverão desenvolver ações no sentido de atender aos seguintes objetivos principais:

- I. eliminar a carência de salas de aula de 4ª a 8ª séries, mediante a ampliação da rede escolar na área urbana e do quadro de professores habilitados, em conjunto com a Secretaria de Estado de Educação conforme determina a Lei;
- II. instituir Programa de Combate ao Analfabetismo;
- III. indicar como prioridade ao Governo Estadual a construção de uma escola de segundo grau com cursos profissionalizantes;
- IV. estimular a celebração de convênios para trazer à Paraty o ensino de 3º grau, bem como extensão e pesquisa.

Art. 97 - As escolas e creches a serem construídas, reformadas ou re-aparelhadas, deverão contar com instalações para atendimento médico e odontológico.

Art. 98 - O Plano de educação compreende, também, a reciclagem do corpo docente através da implantação de cursos de capacitação do magistério.

Art. 99 - A Secretaria Municipal de Educação, deverá revisar o modelo educacional do espaço rural, objetivando incentivar a fixação dos jovens nas atividades rurais e desenvolver valores culturais que dêem à população a conscientização necessária a sua dignificação e cidadania.

Art. 100 - O Conselho Municipal de Educação, referido no art. 167 da Lei Orgânica, deverá ser instituído e regulamentado no prazo de 180 dias contados da data de aprovação desta Lei, objetivando o desenvolvimento do Plano de Educação.

Art. 101 - Deverá ser institucionalizada no município a atividade de Educação Ambiental.

**Seção II
Do Programa de Saúde**

Art. 102 - As ações a serem desenvolvidas pela Secretaria Municipal de saúde se darão nas áreas da prevenção, promoção e recuperação da saúde, com prioridades para as duas primeiras.

Art. 103 - O Executivo Municipal deverá promover estudo de viabilidade para construção de um Hospital Municipal nos moldes clássicos para assistência em todos os níveis, onde a prática assistencial aponte para uma participação efetiva da população, em área de expansão da cidade, no eixo Paraty-Cunha.

Art. 104 - Na descentralização operacional dos serviços de saúde, o Executivo zelará para que cada conjunto de 5 mil pessoas seja atendido por Unidade de Saúde da Família.

§ 1º - As localidades de difícil acesso poderão ser atendidas por unidades de saúde similares às Unidades de Saúde da Família, respeitadas as suas peculiaridades.

§ 2º - Estas Unidades de Saúde descentralizadas constituirão a base para as ações de vigilância em saúde nas suas áreas de atuação.

Art. 15 - O Conselho Municipal de Saúde, colegiado formado por representantes do Governo, dos prestadores de serviços e dos profissionais da área de saúde e dos usuários desses serviços, deve contar permanentemente com representantes da Comunidade.

**Seção III
Da Segurança Pública e Defesa Civil**

Art. 106 - Na área de Segurança Pública as diretrizes priorizadas neste Plano Diretor são as seguintes:

- I. aumento do número de efetivo humano e viaturas, e definição, com o Governo Estadual, de um plano de policiamento ostensivo na cidade e bairros;



LEI Nº 1352/2002

- II. implantação de sub-delegacias ou postos de policiamento em locais como Trindade e Tarituba;
- III. treinamento do efetivo da Guarda Municipal para atendimento da ronda noturna em toda a cidade;
- IV. manutenção do policiamento dos monumentos históricos, como igrejas, fortes etc., evitando o roubo de peças históricas e a depredação destes monumentos;
- V. manutenção da Guarda Mirim, em convênio com entidade assistencial de menores, para o serviço de trânsito, guias de turismo, dentre outros.

Art. 107 - Na área de Defesa Civil as diretrizes prioritizadas são as seguintes:

- I. definição, elaboração, coordenação e implantação de política, planos e programas de defesa civil para o município, de forma articulada com o Sistema Estadual de Defesa Civil e visando a plena salvaguarda da população;
- II. definição, em conjunto com a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, de um plano de evacuação das áreas de risco de acidentes da usina nuclear de Itaorna, e adoção de providências para a sua operacionalidade, incluindo orientação do tráfego na Rio-Santos e Paraty-Cunha, em caso de acidente nuclear;
- III. elaboração de programas para o Corpo de Bombeiros, com vistas à instalação e recuperação e manutenção de hidrantes no Bairro Histórico, Ilha das Cobras e Mangueira, onde não existe acesso de veículos da corporação;
- IV. inclusão de normas de prevenção contra incêndio no Código de Obras, em acordo com as do Corpo de Bombeiros;
- V. dotação da corporação do Corpo de Bombeiros de maior número de veículos e adequá-los às necessidades, inclusive veículos dotados de escadas para acesso aos prédios maiores;
- VI. dotação de efetivo humano da Defesa Civil, com capacitação para as ocorrências como enchentes, incêndios etc.

**Seção IV
Do Esporte e Lazer**

Art. 108 - O Programa de Esporte e Lazer tem por finalidade prover a cidade de áreas destinadas a essas atividades, que propiciem aos moradores do Município, assim como a turistas e visitantes, oportunidades para desfrutarem dos recursos paisagísticos e dos equipamentos de lazer e esporte, existentes ou projetados.

Parágrafo Único: Para a garantia da implementação do Programa de Esporte e Lazer o Executivo Municipal deverá criar no prazo de 120 (cento e vinte dias) após a publicação desta Lei a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, respeitadas as possibilidades orçamentárias do município.

Art. 109 - As diretrizes do Programa são as seguintes:

- I. implantação de equipamentos de recreação e lazer disseminados por praças e outros espaços públicos e promovendo sua arborização;
- II. utilização das Unidades de Conservação, com regulamentação específica de restrições de usos, para o lazer da população residente, veranistas, e visitantes, implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, malhas de trilhas para excursionistas, estacionamentos e outros equipamentos, cujo projeto será submetido ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e aos órgãos federais e estaduais administradores das respectivas unidades de conservação;
- III. estabelecimento de regulamentação para uso das praias e outras áreas públicas e assegurar seu cumprimento;
- IV. estímulo à realização de eventos culturais e esportivos em áreas públicas;
- V. implantação de programa de construção de ciclovias;
- VI. construção de um Ginásio Poli-Esportivo em área já destinada para este fim pela Lei Municipal nº 997 de 12/09/95 e quadras polivalentes em Núcleos Urbanos e nas áreas rurais;
- VII. promoção de eventos que despertem o interesse dos jovens pela prática de esportes, com ênfase à participação de toda a comunidade e, buscando o patrocínio da iniciativa privada;
- VIII. criação de escolinhas de formação de equipes, visando a formação de seleções esportivas, de modalidades que representam o Município em campeonatos.

**CAPITULO V
POLÍTICA HABITACIONAL**

Art. 110 - A Política Habitacional objetiva assegurar à população o direito a moradia, assim entendida como o direito às condições dignas de habitabilidade, e ainda de acesso a terra, à infra-estrutura sanitária e aos serviços essenciais de transporte, educação e saúde.



LEI Nº 1352/2002

Art. 111 - As diretrizes da Política Habitacional, são as seguintes:

- I. garantia do direito à habitação dentro do princípio da não segregação social, com tratamento prioritário às demandas da população de baixa renda;
- II. contenção dos processos de especulação imobiliária e aumento da oferta de terra urbana às camadas mais desfavorecidas da população;
- III. abertura de novos espaços de moradia, ampliando-se as oportunidades de acesso a lotes dotados de infra-estrutura básica e serviços públicos essenciais;
- IV. realocação prioritária de população instalada em áreas de preservação permanente, em áreas insalubres ou de risco;
- V. urbanização e regularização fundiária de ocupações já consolidadas situadas nas áreas urbanas;
- VI. opção preferencial pela construção da habitação de baixa renda no interior da área urbana consolidada;
- VII. definição e indicação de áreas que se constituem em Zonas de Interesse Social - ZIS, de acordo com a art. 226 desta Lei, cujo objetivo é a implantação de projetos habitacionais no município, destinados à população local de baixa renda.

Parágrafo Único - As ações de realocação previstas neste artigo se farão gradualmente e os moradores a serem transferidos deverão permanecer tão próximo quanto possível.

Art. 112 - O município buscará formar um estoque de terra destinada ao assentamento de população de baixa renda, através da compra, permuta, doação, dação em pagamento e desapropriação, dentre outros instrumentos previstos em Lei.

Parágrafo Único - Para o atendimento à necessidade de formação do estoque de terra de que trata o 'caput' deste Artigo, o Município realizará, ainda, o levantamento das terras públicas.

Art. 113 - A produção de habitações populares deverá evitar a constituição de grandes aglomerados com concentração de população de baixa renda distantes dos locais de trabalho.

§ 1º A solução deverá apontar para projetos inseridos na malha urbana, utilizando quarteirões ou grupos de lotes ainda desocupados, pertencentes, ou não, ao patrimônio do Município.

§ 2º - A instalação dos moradores será precedida de trabalho comunitário que deverá orientar a organização da vida coletiva e a definição dos regulamentos a serem adotados.

§ 3º - O regulamento deverá conter sanções a serem aplicadas, entre outros casos, pela não conservação do imóvel dentro das normas definidas;

Art. 114 - O executor da política habitacional será a Secretaria de Promoção Social a qual terá entre suas atribuições, quanto ao Programa Habitacional:

- I. Coordenar as ações de desenvolvimento social vinculadas ao Programa;
- II. Organizar cadastro e classificação das famílias residentes no município a serem objeto de atendimento pelos Programas Habitacionais para População de Baixa Renda;
- III. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das normas que venham a ser estabelecidas para a ordenação do território e para os projetos de produção das habitações a serem implantados.

Parágrafo Único - A execução das obras inerentes ao Programa ficará a cargo da Secretária Municipal de Obras, cabendo ao órgão municipal responsável pelo Planejamento seu acompanhamento e, quando for o caso, a mobilização da comunidade interessada para sua participação nas tarefas da construção.

Art. 115 - Na implantação dos programas relativos a política habitacional, o Município deverá conveniar-se com os órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 116 - A política habitacional do Município contemplará prioritariamente os seguintes programas:

- I. programas de regularização fundiária;
- II. programas de urbanização de assentamentos de baixa renda;
- III. programas de oferta de lotes urbanizados;
- IV. programas de apoio à construção habitacional.

Parágrafo Único - Os programas mencionados neste artigo serão executados de forma integrada, através de empreendimentos que articulem as diversas linhas de ação sugeridas.



LEI Nº 1352/2002

Seção I
Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 117 - O Município viabilizará a regularização e titulação das áreas ocupadas por população de baixa renda, seja em assentamentos consolidados, ou em loteamentos implantados pela ação do Poder Público.

Art. 118 - A regularização fundiária poderá ser promovida diretamente pelo Poder Público, pelos proprietários ou pelos ocupantes com assistência ou intermediação do Governo Municipal.

Parágrafo Único - O Município auxiliará aos interessados na regularização fundiária de áreas objeto de usucapião.

Art. 119 - A regularização fundiária em áreas públicas, poderá ser efetuada por alienação, concessão de direito real (de uso ou de domínio), bem como outras formas que permitam a titulação dos moradores.

Parágrafo Único - O domínio ou a concessão do direito de uso serão concedidos preferencialmente a mulher, independente do estado civil.

Art. 120 - Na definição dos instrumentos específicos de regularização fundiária serão ouvidos os Conselhos Municipais de Urbanismo, Gestão Ambiental, as populações diretamente envolvidas.

Art. 121 - O Programa de regularização Fundiária deverá também atender às áreas de assentamento rural que estão com situação indefinida ou em litígio, através de articulação do Município com o INCRA.

Seção II
Do Programa de Urbanização de Assentamentos de Baixa Renda

Art. 122 - O Município deverá prover os assentamentos populares de melhorias em infra-estrutura e serviços de água, esgoto, pavimentação, iluminação pública e domiciliar, drenagem e coleta de lixo, dentre outros que venham a ser julgados convenientes.

Art. 123 - A urbanização dos aglomerados populares será efetuada com a participação e controle da população diretamente envolvida.

Seção III
Do Programa de Oferta de Lotes Urbanizados

Art. 124 - A implantação de lotes urbanizados deverá ser efetuada prioritariamente nas Zonas de Interesse Social.

Parágrafo Único - Além das ZIS já definidas e delimitadas no zoneamento intra-urbano, outras áreas poderão ser assim definidas pelo Poder Público a partir da doação de terrenos em área urbana, resultante das operações coligadas conforme definidas no art. 254, ou através de outras formas de doação.

Art. 125 - A oferta de lotes urbanizados deve pautar-se na absoluta transparência dos critérios e métodos de seleção dos beneficiários, envolvendo sua participação nas diversas etapas de realização dos empreendimentos.

Seção IV
Do Programa de Apoio a Construção Habitacional

Art. 126 - O Município prestará assistência técnica e financeira à construção habitacional promovida para a população de baixa renda congregando, para tanto, seus próprios recursos humanos e materiais e conveniando-se com os órgãos federais e estaduais competentes.

Parágrafo Único - A assistência técnica e financeira para a aquisição de materiais de construção será concedida tanto para a edificação inicial quanto para a melhoria ou ampliação das unidades habitacionais.

Art. 127 - O apoio à construção habitacional priorizará as construções geridas pelos próprios moradores, seja individual ou coletivamente.

Art. 128 - Os projetos comunitários associativos de construção serão estimulados pelo Poder Público.

TÍTULO IV
DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 129 - Este título define os princípios, as diretrizes e as normas para o uso e a ocupação do solo e a gestão ambiental no Município de Paraty.

Art. 130 - O território municipal será ordenado de modo a compatibilizar o desenvolvimento sócio-econômico e sustentável com o uso e a ocupação do solo, com as condições ambientais e com a oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos através do macrozoneamento municipal e do zoneamento intra-urbano.

Art. 131 - As áreas urbanas constituem uma categoria do macro-zoneamento e serão subdivididas em zonas de acordo com a adequação ou predominância dos usos, com a infra-estrutura existente, com as peculiaridades ambientais e com as potencialidades para o desenvolvimento sócio-econômico.

Art. 132 - A ocupação do solo será controlada pela definição de índices e parâmetros para o parcelamento da terra e para edificação.

Art. 133 - É obrigação do Município manter atualizados o cadastro imobiliário e de terras públicas, possibilitando o acesso à consulta dos cidadãos.



LEI Nº 1352/2002

Art. 134 - Será mantido o uso das edificações já licenciadas pela Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei, vedando-se as ampliações e alterações que contrariam as disposições estabelecidas nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Art. 135 - Em cada área ou zona, o solo e as edificações só poderão ser utilizados para os fins especificados nesta Lei.

Parágrafo Único - Deverão ser igualmente observadas as restrições das disposições relativas ao parcelamento do solo.

CAPÍTULO I
DA GESTÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Art. 136 - A gestão e proteção do meio ambiente e a valorização do patrimônio cultural e natural além de assegurar a integração meio ambiente - patrimônio cultural - proteção da paisagem, requer o entrosamento com outros setores da administração municipal, em particular o saneamento, a educação e a saúde, o controle do uso e ocupação do solo e a correta utilização de recursos pelo turismo e demais atividades econômicas.

Parágrafo Único - A gestão ambiental, e cultural em toda a sua amplitude, constitui-se no marco de referência para todos os agentes públicos e privados envolvidos no desenvolvimento municipal e deve mobilizar todos os extratos da população.

Art. 137 - O instrumento normativo básico da gestão do patrimônio ambiental será o Plano Municipal de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais, de acordo com a Lei Orgânica e em consonância com esta Lei e com a legislação federal e estadual.

1º - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, criado de acordo com a Lei Orgânica, é o responsável pela elaboração do Plano Municipal de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais.

2º - Na elaboração do Plano de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais, o município deverá solicitar assistência de órgãos e entidades estaduais e federais competentes.

Art. 138 - O Plano de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais deverá viabilizar as seguintes recomendações e intervenções identificadas como prioritárias no Município:

- I. reformulação da estrutura do cais a partir de estudos sobre o comportamento das marés e transferência da função pesqueira para outro local fora do Bairro Histórico;
- II. estudo costeiro global que defina procedimentos com relação ao perfil frontal e drenagem das vias na sede, principalmente no Bairro Histórico, e conservação dos rios e das águas no município;
- III. reformulação do enrocamento na foz do Rio Pereque-açú e monitoramento ambiental dos rios principais, interrompendo o processo de colmatagem da baía;
- IV. recuperação e reflorestamento de áreas desmatadas com prioridade para nascentes, encostas e matas ciliares;
- V. gestão junto aos órgãos responsáveis para a efetivação do projeto de recuperação da Rodovia RJ - 165, com base nas recomendações dos respectivos EIA e RIMA.
- VI. estímulo ao manejo sustentado dos recursos naturais renováveis.

Seção I
Dos Recursos Naturais

Art. 139 - Qualquer árvore ou grupo de árvores poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Executivo Municipal, quando motivado pela sua localização, raridade, idade, beleza ou condições de porte.

Art. 140 - Serão consideradas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- I. atenuar a erosão das terras;
- II. formar faixas de proteção ao longo das rodovias;
- III. proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV. preservar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção.

Art. 141 - Ressalvada a legislação federal pertinente, as pessoas físicas ou jurídicas, inclusive entidades da administração indireta estadual ou municipal, que pretendam executar obras ou serviços que, de qualquer forma, interfiram nos lagos e lagoas, rios, canais ou quaisquer cursos d'água e suas respectivas faixas de proteção, deverão submeter à aprovação da Superintendência Estadual de Rios e Lagoas - SERLA, e do IPHAN os respectivos projetos, planos, especificações e dados característicos e obter prévia autorização para a execução das referidas obras e serviços.

Parágrafo Único - Os infratores do disposto no "caput" deste artigo são passíveis das penalidades de embargo e interdição das obras, além de outras penalidades previstas na legislação federal e estadual e municipal.



LEI Nº 1352/2002

Art. 142 - As pessoas físicas ou jurídicas interessadas na exploração comercial de quaisquer jazidas minerais do Município, notadamente areiais, pedreiras e depósitos de argila e saibro, deverão obter anuência prévia do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, independentemente de licença fornecida pelo Depto. Nacional de Produção Mineral - DNPM.

Art. 143 - O Município assegurará as comunidades costeiras o exercício de suas atividades dentro dos padrões culturais historicamente estabelecidos, com a adequada proteção a suas áreas de uso comum e ao seu meio ambiente, buscando também a sua harmônica inserção e acesso aos benefícios do desenvolvimento científico e tecnológico.

Art. 144 - A implantação de quaisquer atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais ou que impliquem em intervenções de grande porte, dependerão da elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, de acordo com o artigo 2º da Resolução CONAMA nº 001 de 23.01.86 e demais normas da legislação estadual pertinente ao assunto.

§ 1º - Poderão ser consideradas atividades potencialmente causadoras de alterações ambientais, além daquelas referidas no Art. 2º da Resolução CONAMA nº 001 de 23 /01/86 e entre outras, a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais e ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo, as seguintes:

- I. aterros;
- II. desmatamentos;
- III. obras de terraplanagem;
- IV. retificação de canais;
- V. construção de barragens;
- VI. construção de moles e diques;
- VII. marinas e atracadouros;
- VIII. instalações industriais;
- IX. dragagens;
- X. atividades nucleares;
- XI. projetos urbanísticos no litoral e no interior das Áreas de Proteção Ambiental - APAs municipal e federal.

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

Seção II Da Gestão das Unidades de Conservação Ambiental

Art. 145 - As Unidades de Conservação Ambiental existente no município de Paraty passam a fazer parte integrante do Macrozoneamento Municipal.

Art. 146 - Esta Lei dispõe, no Capítulo I do Título IV, sobre normas de ocupação e uso dessas Unidades de Conservação Ambiental, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinente e do que vier a ser definido no Plano de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais.

§ 1º - As normas do Plano de Gestão do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais que incidirem sobre estas áreas deverão ser definidas sempre de comum acordo com as entidades gerenciadoras das respectivas unidades de conservação, que deverão ser ouvidas na autorização de qualquer projeto ou empreendimento nas mesmas.

§ 2º - No caso de conflito entre normas, prevalecerá sempre aquela que for mais restritiva do ponto de vista da preservação ambiental e cultural, ouvidos os órgãos responsáveis.

Art. 147 - O Poder Executivo poderá propor ao Legislativo Municipal áreas que deverão servir a implantação de outras Unidades de Conservação Ambiental, conforme inciso VI do artigo 6º e inciso VI do artigo 9º da Lei 7.804 de 1989.

Parágrafo Único - As Unidades de Conservação propostas pelo Executivo deverão seguir critérios técnicos, a fim de adequar as características da Unidade às peculiaridades ecossistêmicas.

Seção III Dos Recursos Culturais

Art. 148 - Ao Município cabe proteger, em conjunto com a União e o Estado, os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais e os sítios arqueológicos, bem como as manifestações culturais populares, eruditas e tradicionais, zelando pela sua preservação e não descaracterização.

Art. 149 - Constituem patrimônio cultural do município de Paraty:



LEI Nº 1352/2002

- I. o conjunto arquitetônico e paisagístico da cidade e demais bens representativos da arquitetura civil, religiosa e militar brasileiros com seus respectivos acervos e elementos integrados;
- II. todo o território municipal, constituído por formações físicas e biológicas de relevante interesse estético e científico, além de seu caráter histórico e cultural;
- III. toda a produção e os modos de vida presentes no processo histórico e cotidiano do Município.

Art. 150 - O conjunto paisagístico do Município de Paraty, e especialmente o acervo arquitetônico da cidade, foi elevado à categoria de Monumento Nacional através do Decreto nº 58.077 de 24 de março de 1966; caberá ao Executivo Municipal buscar as ações garantidas através do referido Decreto.

Art. 151 - Compete ao Município reconhecer o patrimônio cultural como parte integrante do seu processo de desenvolvimento sócio-econômico, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de seu desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjunto de bens representativos, como elemento fundamental do direito à cidadania.

Art. 152 - O Município auxiliará pelos meios ao seu alcance as organizações culturais e beneficentes, amadorísticas ou profissionais, nos termos da Lei.

Art. 153 - O Executivo Municipal cobrará as ações necessárias do Governo Federal para preservação do patrimônio cultural, arquitetônico e paisagístico do Município, atuando também em parceria com o IPHAN para esta preservação, conforme suas competências.

Art. 154 - O Executivo Municipal deverá despender esforços para preservação e fortalecimento das expressões culturais do Município representadas por festas religiosas, danças, folguedos populares e outras.

Art. 155 - A participação do Executivo Municipal em projetos de interesse cultural como concertos, festivais, exposições e outros, deve buscar a colaboração da iniciativa privada, objetivando ampliar a gama de espetáculos e eventos dessa natureza, sempre que possível em programação anual que venha a integrar um calendário cultural da cidade.

Art. 156 - O Executivo Municipal deverá implantar uma política de cultura que contemple:

- I. a formulação de programas de valorização, recuperação e proteção de seu patrimônio cultural, mediante lei específica, consultado o Conselho Municipal de Urbanismo e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, observada a Lei Federal e regulamentos;
- II. a criação, recuperação e conservação de espaços culturais, assim como os de manifestações públicas;
- III. a criação na estrutura administrativa do Executivo, do Arquivo Municipal, visando organizar o acervo documental do Município;
- IV. criação de um centro de pesquisa e referências históricas, reunindo o acervo documental antigo da cidade;
- V. criação da Biblioteca Municipal, e de uma Pinacoteca Municipal;
- VI. instalação efetiva do prédio da Casa de Cultura e que nela funcione a Biblioteca e a Pinacoteca Municipal.

Seção IV
Da Proteção e Valorização dos Recursos Costeiros

Art. 157 - A proteção e valorização dos recursos do mar têm por objetivo orientar a utilização racional da zona costeira do mar territorial (Bem da União-Constituição Federal, artigo 20-VI) contribuindo assim para elevar a qualidade de vida da população e proteger o patrimônio natural, histórico, étnico e cultural.

Parágrafo Único - A Zona Costeira encontra-se indicada na Lei Federal 7.661/88, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, na Lei Federal nº 9.636 de 15 de maio de 1998 e no Decreto Federal nº 2.869 de 09 de dezembro de 1998.

Art. 158 - Cabe ao Plano Diretor relacionar os seguintes bens que constituem o conjunto patrimonial na Zona Costeira de Paraty, passível de preservação:

- I. recursos naturais renováveis e não renováveis;
- II. recifes, parcéis e bancos de alga ou areia;
- III. ilhas costeiras, enseadas, praias, promontórios, boqueirões, costões e grutas marinhas;
- IV. patrimônio histórico e arqueológico submerso;
- V. monumentos naturais e paisagísticos.



LEI Nº 1352/2002

Art. 159 - Para efeito de disciplinamento na utilização de recursos da Zona Costeira o município, na sua competência, poderá instituir através da Lei o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro, observadas as normas e diretrizes do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e em conformidade com o Plano Municipal de Gestão do Meio Ambiente e Recursos Naturais.

Parágrafo Único - As normas e diretrizes a que se refere o "caput" deste artigo serão de natureza mais restritiva e complementares às legislações estadual e federal.

Art. 160 - Fica assegurado pelo Executivo à criação de mecanismos que viabilizem a participação de agentes privados da comunidade organizada, em decisões relativas ao uso do mar.

Art. 161 - Para efeito de disciplinamento das atividades que utilizam os recursos do mar, fica vedada qualquer ação que implique na degradação dos ecossistemas, do patrimônio e dos recursos naturais.

Parágrafo Único - Cabe ao Município, a execução de sanções sobre o agente degradador, pessoa física ou jurídica, implicando na obrigação de reparos aos danos causados, suspensão de licença para suas atividades, multas, apreensão de equipamentos assim como a aplicação de outras penalidades estabelecidas em complemento às leis estaduais e federais.

Art. 162 - A atividade fiscalizadora dos recursos do mar e pesca dará através do estabelecimento de convênios de cooperação entre Executivo Municipal e órgãos afins estaduais e federais, sendo que o Município se encarregará da implementação de estrutura de apoio logístico a atividade.

Art. 163 - Poderá ser admitida a construção de Pequenas Estruturas de Apoio - PEAs a Embarcações de Pequenos e Médios Portes, de acordo com a Deliberação CECA nº 2084 de 9 de dezembro de 1992, cumpridas as exigências da Instrução Técnica -IT. 1816.R.

Art. 164 - As PEAs são estruturas construídas no corpo d'água, além da linha limite com a terra, formada por um ou mais píeres, fixos ou flutuantes, normal e paralelo à curvas batimétricas locais, para cuja construção não são requeridos aterros, dragagens, cais ou enrocamentos de proteção.

§1º - As estruturas referidas no "caput" deste artigo serão dimensionadas para a amarração de, no máximo, 30 embarcações, motorizadas ou não, distribuídas em um único píer.

§ 2º - Os píeres poderão ser fixos ou flutuantes, apoiados por pilares ou flutuadores convenientemente espaçados entre si no sentido longitudinal, de modo a não causar detenção de sedimentos ou detritos, além de permitir a correta circulação e renovação das águas, atendendo aos seguintes requisitos:

- I. não podem ser construídos para suportar tráfego de veículos automotores, nem permitir o estacionamento dos mesmos sobre sua estrutura;
- II. poderão ter uma largura máxima de 4 metros.

Art. 165 - É vedada a construção de PEAs em áreas de preservação permanente (praias, manguezais, restingas e costões rochosos entre outros).

Art. 166 - As PEAs não podem ser construídas a menos de 100 metros de outra estrutura semelhante.

Art. 167 - Os espaços de borda d'água da área urbana do Município, deverão ser regidos pelos seguintes princípios:

a) Princípio 1 – Assegura a qualidade da água e do meio ambiente

A qualidade da água no sistema de córregos, rios, canais, lagos, baías e mar são um pré-requisito para todos os desenvolvimentos na borda d'água. A municipalidade é responsável pela recuperação sustentável das margens deterioradas e das águas contaminadas;

b) Princípio 2 – As bordas d'água são parte do tecido urbano existente

Novos espaços de borda d'água devem ser concebidos como parte integrante da cidade existente e contribuir para sua vitalidade. A água faz parte da paisagem urbana e deve ser utilizada para funções específicas tais como transporte (marítimo e fluvial), entretenimento e cultura;

c) Princípio 3 – A identidade histórica dá caráter aos espaços de borda d'água

A cultura tradicional ligada à água e à cidade, às festas, elementos simbólicos e natureza deve dar caráter e significado aos projetos de revitalização. A preservação dos saberes e fazeres tradicionais são elemento integrante de uma revitalização sustentável;

d) Princípio 4 – A diversificação de uso é uma prioridade

Os espaços de borda d'água devem celebrar a água oferecendo diversidade de uso: cultural, comercial e residencial. Usos que requeiram acesso à água devem ser priorizados. As vizinhanças da borda d'água devem ser diversificadas tanto funcionalmente (cultural, comercial, residencial, institucional), quanto socialmente;

e) Princípio 5 – Acesso público é um pré-requisito

A borda d'água deve ser fisicamente e visualmente acessível para moradores e turistas de todas as faixas etárias e classes sociais. Os espaços públicos devem ser de alta qualidade (conceitual e material) a fim de permitir uso intensivo;

f) Princípio 6 – Parcerias entre os setores público e privado aceleram o processo

Novos desenvolvimentos na borda d'água devem ser planejados em parceria entre os setores públicos e privado. As autoridades públicas devem garantir a qualidade do projeto e o suprimento de infra-estrutura, garantindo ambos um equilíbrio social. O setor privado deve estar envolvido desde o início para assegurar o conhecimento do mercado e acelerar o desenvolvimento. Os coordenadores de desenvolvimento do complexo de borda d'água devem garantir, no longo prazo, o sucesso econômico, social e ecológico;

g) Princípio 7 – Participação pública é um elemento de sustentabilidade

A cidade deve se beneficiar do desenvolvimento sustentável da borda d'água não só em termos ecológicos e econômicos, mas também socialmente. A comunidade deve ser informada e envolvida nas discussões desde o início;



LEI Nº 1352/2002

h) Princípio 8 – Bordas d'água são projetos de longo prazo

Projetos de borda d'água necessitam ser desenvolvidos passo a passo de modo que toda a cidade possa beneficiar-se de seus potenciais. Eles representam mudanças para mais de uma geração e necessitam um amplo espectro de arquitetura, espaços públicos e arte. A administração pública deve atuar no nível político a fim de assegurar que os objetivos sejam alcançados independentemente de ciclos econômicos e interesses de curto prazo;

i) Princípio 9 – Revitalização é um processo contínuo

Todo o planejamento deve se basear em uma análise detalhada do programa funcional, dos elementos simbólicos, da caracterização física do sítio e da população que irá habitá-lo. O plano deve ser flexível, adaptável a mudanças e incorporar todas as disciplinas relevantes. Um sistema de crescimento sustentável pressupõe igual prioridade para atividades diurnas e noturnas a serem desenvolvidas na borda d'água.

Art. 168 - Para o território de borda d'água da área da Boa Vista, com referência aos empreendimentos náuticos relacionados com Marinas e similares, será elaborada Lei Complementar tomando-se como base Projeto de Estruturação Urbana específica para o local com o objetivo de regularizar as atividades e construções já existente e regulamentar as ações futuras.

**Seção V
Das Áreas Indígenas**

Art. 169 - As Áreas Indígenas Guaranis de Paraty-Mirim e Araponga, localizadas no Distrito de Paraty-Mirim, são áreas submetidas à matéria legal própria estadual e federal, sendo inalienáveis e indisponíveis, e o direito sobre elas, imprescritível.

Parágrafo Único - A delimitação dessas Áreas Indígenas estará delimitada no Mapa de Zoneamento.

Art. 170 - São nulos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse das terras, a que se refere o art. 169 ou a exploração das riquezas naturais do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes.

**CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

Art. 171 - O Macrozoneamento Municipal define e delimita as áreas urbanas, as áreas de expansão urbana para fins do agro-eco-turismo, as áreas de preservação permanente, as áreas rurais e incorpora as unidades de conservação ambiental federais e estaduais que incidem sobre o território municipal, compondo o seguinte conjunto de áreas, que se superpõe em alguns locais:

- I. Parque Nacional da Serra da Bocaina;
- II. Área de Proteção Ambiental - APA de Caiuruçu;
- III. Estação Ecológica de Tamoios;
- IV. Reserva Ecológica da Juatinga;
- V. Área de Proteção Ambiental - APA Municipal da Baía de Paraty e Saco de Mamanguá;
- VI. Áreas de Preservação Permanente;
- VII. Área de Conservação para Fins de Manejo;
- VIII. Áreas Urbanas;
- IX. Área de Expansão Urbana para Fins do Agro-Eco-Turismo;
- X. Área Rural;

§ 1 - As áreas referidas neste capítulo estarão delimitadas nos mapas de Macrozoneamento e de Zoneamento Intra-Urbano.

§ 2 - O prazo máximo para elaboração dos mapas será de 120 (cento e vinte) dias após a data da publicação desta Lei.

§ 3º - Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior o Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo Lei Complementar tomando-se como base os referidos mapas expressos no § 1º.

Art. 172 - Até a data da publicação da Lei Complementar referente aos mapas de Macrozoneamento e Zoneamento Intra-Urbano definidos no art. 171 desta Lei continuam prevalecendo os parâmetros constantes das Leis municipais que regem sobre o uso e a ocupação do solo.

Art. 173 - As unidades de conservação ambiental relacionadas compõe o Macrozoneamento Municipal com as normas federais e estaduais sobre elas incidentes, podendo o Município, respeitadas estas normas, legislar complementarmente sobre seu uso e ocupação, ouvidos os órgãos respectivos responsáveis pela sua administração.



LEI Nº 1352/2002

Seção I
Parque Nacional da Serra da Bocaina

Art. 174 - Criado pelo Decreto Federal nº 68.172 de 04/02/71 e com seus limites redefinidos pelo Decreto Federal nº 70.694 de 08/06/72, o Parque Nacional da Serra da Bocaina, de acordo com o Decreto Federal nº 84.017 de 21/09/79, constitui-se em área de preservação permanente destinada a fins científicos, culturais, educativos e recreativos.

Seção II
Área de Proteção Ambiental de Cairuçu

Art. 175 - Criada e delimitada pelo Decreto Federal nº 89.242/83, a APA de Cairuçu é uma área cujo objetivo é assegurar o bem estar das populações e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, sendo proibidas a implantação de atividades potencialmente poluidoras, atividades que provoquem erosão ou que ameacem extinguir espécies raras, bem como a realização de obras de terraplanagem e abertura de canais que alterem as condições ecológicas locais.

Art. 176 - O Zoneamento da APA deve ser realizado pelo IBAMA, com a participação da Prefeitura Municipal de Paraty, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, o Conselho Municipal de Urbanismo e o IPHAN, e as normas dele resultantes serão parte integrante e complementar desta Lei, além de integrarem o Plano Municipal de Gestão Ambiental e dos Recursos Naturais.

Art. 177 - Será garantido o acesso público livre e desimpedido a todas as praias e ao longo de todo o litoral.

Seção III
Estação Ecológica de Tamoios

Art. 178 - Criada e delimitada pelo Decreto nº 98.864 de 23/01/90, a Estação Ecológica de Tamoios constitui-se numa área representativa do ecossistema brasileiro, destinada à realização de pesquisas básicas e aplicadas de Ecologia, a proteção do ambiente natural e ao desenvolvimento da educação conservacionista de acordo com a Lei Federal nº 6.902 de 27 de abril de 1981.

Art. 179 - A Estação Ecológica de Tamoios compõem de 29 ilhas, ilhotas, lajes e rochedos situados nos municípios de Paraty e Angra dos Reis.

§ 1º - As áreas que compõem a Reserva Ecológica de Tamoios localizadas no município de Paraty estão delimitadas no Mapa do Macrozoneamento anexo a esta Lei.

§ 2º - Integra a Estação Ecológica o entorno marinho e parciais em cada umas das ilhas, lajes e rochedos que a compõem dentro de um raio de 1 km de extensão a partir da arrebentação das ondas do mar nas areias, encostas de rochedos e lajes mencionadas.

Art. 180 - De acordo com a Lei Federal 6.902 de 27/04/81, 90% (noventa por cento) ou mais da área da Estação Ecológica é destinada, em caráter permanente, a preservação integral da biota.

Parágrafo Único - Na área restante, de acordo com plano de zoneamento aprovado, poderá ser autorizada a realização de pesquisas ecológicas, levando-se em conta sempre a necessidade de não colocar em perigo a sobrevivência das populações de espécies ali existentes.

Art. 181 - A administração da Estação Ecológica de Tamoios será exercida pelo IBAMA, aplicando-se às terras, flora, fauna e paisagem de sua área de jurisdição, no que couber, as disposições da legislação federal específica.

Seção IV
Reserva Ecológica da Juatinga

Art. 182 - Criada e delimitada pelo Decreto Estadual 17.981/92, a Reserva Ecológica da Juatinga tem por finalidade, de acordo com o Decreto Federal 89.336/84, manter o ecossistema natural regional e local e regular o uso admissível da área, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos da conservação ambiental de uso sustentável.

Parágrafo Único - O IEF é a entidade administradora da Reserva Ecológica do Juatinga, de acordo com o citado Decreto 17.981/92.

Art. 183 - A delimitação dos perímetros das Comunidades Costeiras e o detalhamento das normas de ocupação e uso do solo, bem como as alternativas de desenvolvimento sócio-econômico, serão detalhados no Zoneamento Ecológico da APA de Cairuçu e no instrumento de gestão a ser formulado para a Reserva Ecológica da Juatinga.

Seção V
Área de Proteção Ambiental - APA Municipal da Baía de Paraty e Saco de Mamanguá

Art. 184 - A Área de Proteção Ambiental Municipal de Paraty e Saco de Mamanguá foi criada e delimitada pela Lei Municipal nº 685 de 11 de outubro de 1984 e com perímetro posteriormente ampliado pela Lei 744 de 9 de novembro de 1987, com base na Lei Federal 6902 de 27 de abril de 1981 e Lei Federal 6938 de 31 de agosto de 1981.

Art. 185 - Nesta Área de Proteção Ambiental fica proibido :

- I. a implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar a qualidade das águas;
- II. a realização de obras de terraplanagem e a abertura de canais , quando essas atividades importaram em sensível alteração das condições ecológicas locais;



LEI Nº 1352/2002

- III. o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras ou um acentuado assoreamento dos rios, dos mangues ou do mar;
- IV. o exercício de atividades que ameaçam extinguir nesta área protegida as espécies raras da biota regional.

Art. 186 - Ficam consideradas como Zonas de Proteção da Vida Silvestre todas as áreas, abrangidas pelo perímetro descrito nesta Lei, situadas no Morro do Forte e na Ilha do Itu e assim, também, os manguezais contidos em sua delimitação.

§ 1º - Nesta Zonas de Proteção da Vida Silvestre somente serão permitidas intervenções depois de acurado exame que contemple também a defesa e proteção da paisagem.

**Seção VI
Áreas de Preservação Permanente**

Art. 187 - As áreas de Preservação Permanente são representativas dos ecossistemas regionais, protegidos ou não por lei federal, onde não são permitidas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente, sendo portanto "*non aedificandi*" e não parceláveis.

Art. 188 - Poderão ser admitidos no interior destas áreas, usos científicos e recreacionais compatíveis com a preservação ambiental, desde que autorizados previamente pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e pelo IBAMA.

Art. 189 - Constituem áreas de Preservação Permanente:

- I. os manguezais, as praias, os costões rochosos e as cavidades naturais subterrâneas e subaquáticas;
- II. as faixas de 5 (cinco) metros ao longo dos cursos d'água com menos de 10 (dez) metros de largura e igual à metade da largura dos cursos d'água que meçam de 10 (dez) metros a 200 (duzentos) metros entre as margens;
- III. um círculo com raio de 50 m (cinquenta metros) em torno das nascentes e "olhos d'água" seja qual for a sua situação topográfica;
- IV. as encostas, ou parte destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco) graus equivalentes a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- V. as áreas que abriguem exemplares animais e/ou vegetais ameaçados de extinção, raros, vulneráveis ou menos conhecidos;
- VI. as áreas que servem de pouso, alimentação e acasalamento de aves de arribação;
- VII. os sambaquis e outros sítios arqueológicos;
- VIII. as áreas que apresentem formações vegetais nativas, especialmente da Mata Atlântica;
- IX. os topos de morros, montes, montanhas e serras;
- X. as ilhas de acordo com o art.5 do Decreto Federal 89.242 de 27/12/83;
- XI. as restingas com fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues.

§ 1º - Os acessos públicos a cursos d'água, lagoas, nascentes e praias serão garantidos através de servidões públicas, espaçadas de forma a respeitar a realidade física e ambiental do local, procurando-se manter um espaçamento mínimo de 500 (quinhentos) metros e máximo de 1.000 (mil) metros, sendo a sua largura nunca inferior a 6 (seis) metros.

§ 2º - Os acessos públicos nas áreas de Expansão Urbana para Fins do Agro-Eco-Turismo, os acesos e espaçamentos mencionados no parágrafo anterior poderão ser adequados às finalidades turísticas e de lazer específicas às quais se destina o empreendimento, à critério do Executivo Municipal.

§ 3º - Os topos de morros referidos no inciso "I" deste artigo ficam definidos como toda a área situada acima da cota 60m (sessenta metros) entre a Rodovia BR-101 e o mar, e acima da cota 100 m (cem metros) em linha cota que se fecha, constituindo efetivamente topo de morro, entre a BR-101 e o interior, à exceção do núcleo urbano de Patrimônio, cuja área urbana ultrapassa esta linha de cota, de acordo com o perímetro definido nesta lei.

§ 4º - As áreas de mangue e os topos de morros estão delimitados no mapa do Macrozoneamento anexo a esta Lei.

**Seção VII
Áreas de Conservação para fins de Manejo**

Art. 190 - As Áreas de Conservação para fins de Manejo são representativas dos ecossistemas regionais e base para atividades produtivas tradicionais, protegidas ou não por legislação federal ou estadual, onde não deve ser permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 191 - As atividades de exploração econômica nestas áreas devem estar vinculadas às atividades tradicionais da população originária do local, com projeto de manejo aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e pelo IBAMA.



LEI Nº 1352/2002

Art. 192 - Constituem Áreas de Conservação para fins de Manejo no Município de Paraty os gaxetais, os palmitais e outras áreas que venham a ser indicadas e delimitadas com este fim.

Parágrafo Único - As áreas de caxetais e os palmitais estão delimitados no Mapa de Macrozoneamento que faz parte integrante desta Lei.

Seção VIII Áreas Urbanas

Art. 193 - Áreas Urbanas são aquelas efetivamente ocupadas, comprometidas com a ocupação ou destinadas à expansão urbana necessária ao crescimento da cidade e dos núcleos urbanos isolados, e também aquelas que foram objeto de grande intervenção para implantação de projetos imobiliários, já consolidados ou em fase de consolidação, do tipo condomínio horizontal.

Art. 194 - Ficam definidas e delimitadas, de acordo com o Mapa do Zoneamento Intra-Urbano anexo a esta Lei, as seguintes áreas urbanas no município de Paraty:

- I. Núcleo Sede e os núcleos de Pantanal, Ponte Branca, Penha, Corisco, Tarituba, São Gonçalo, Taquari, São Roque, Barra Grande, Graúna, Ilha do Araújo, Praia Grande, Corumbé, Trindade, Patrimônio, Vila Oratória, Pedras Azuis e Paraty-Mirim.
- II. Os condomínios horizontais de Fumas, em Mambucaba, e o condomínio de Laranjeiras.

Art. 195 - Os núcleos urbanos de Pantanal, Ponta Branca, Penha, Corisco, Tarituba, São Gonçalo, Taquari, São Roque, Barra Grande, Graúna, Praia Grande, Corumbé, Trindade, Patrimônio, Vila Oratória, Pedras Azuis e Paraty-Mirim deverão ser objeto de estudos específicos de ordenação urbana, que definirão planos de alinhamento e projetos de recomposição paisagística e de mobiliário urbano.

Seção IX Área de Expansão Urbana para Fins do Agro-Eco-Turismo

Art. 196 - A área de Expansão Urbana para fins de Agro-Eco-Turismo constitui uma faixa de terra entre o mar e uma linha paralela distante 2.000 (dois mil) metros para o interior do leito da BR-101, excluindo-se os núcleos urbanos existentes, mangues, áreas de preservação e áreas situadas acima da cota 100 entre a BR-101 e o interior e 60 (sessenta) metros entre a BR-101 devendo ser destinada prioritariamente à implantação de empreendimentos turísticos e de lazer, que contribuam para o fortalecimento da base econômica municipal.

Parágrafo Único - Esta área é delimitada pela faixa de terra situada entre o mar e uma linha paralela distante 600 m (seiscentos metros) para o interior do traçado atual da rodovia BR-101 ao norte do núcleo sede ao longo do litoral até o seu limite com o município de Angra dos Reis, excluindo-se os núcleos urbanos e condomínios, mangues e toda elevação acima da cota 100 m (cem metros) da rodovia BR-101, para o interior e acima da cota 60 m (sessenta metros) da rodovia BR-101 para o mar que são áreas de preservação permanente.

Art. 197 - De acordo com a sua definição, esta área destina-se prioritariamente à implantação de equipamentos turísticos, admitindo-se o seu parcelamento ou a implantação de projetos de condomínio horizontal para fins residenciais acoplados a estes empreendimentos, desde que a área parcelada ou condominial não exceda a 40% (quarenta por cento) do total de área parcelável da gleba.

§ 1º - O percentual de 40% (quarenta por cento) de área parcelada ou condominial deve ser aplicável tanto para as glebas que se situam entre a Rodovia BR-101 e o mar, como aquelas que se situam da referida rodovia para o interior, em sentido contrário ao mar.

§ 2º - Admitir-se-á uma compensação deste percentual de 40% (quarenta por cento) entre as glebas situadas dos dois lados da rodovia BR-101, desde que o maior percentual de área loteada seja localizado da citada rodovia para o interior em sentido contrário ao mar.

Art. 198 - Nos 60% da área restantes, admitir-se-á o parcelamento em lotes mínimos de 5.000 m destinados exclusivamente à implantação de empreendimentos turísticos de caráter coletivo, conforme definido abaixo e de acordo com a classificação de usos do art. 215 desta Lei:

- I. Serviços Diversificados de Diversão - boate, cinema, teatro, clube, quadra de esporte, circo, parque de diversões, etc;
- II. Serviços de Hospedagem e Alimentação - meios de hospedagem (hotel, village, pousada, pensão, camping, etc.), centros de convenção, bar, restaurante, lanchonete, etc;
- III. Áreas de Lazer, Complexos Esportivos e Parques Temáticos de Uso Coletivo.

§ 1º - Nos terrenos oriundos do parcelamento mencionado no "caput" deste artigo, não será admitido qualquer tipo de subdivisão dos lotes mínimos indicados, condomínio horizontal ou vertical, ou qualquer tipo de empreendimento que pretenda a comercialização de unidades ou fração de terreno.

§ 2º - Esta área deve estar definida e delimitada no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficando gravada como área destinada exclusivamente para empreendimentos turísticos conforme indicado no art. 198.

§ 3º - O gravame referido no parágrafo anterior deverá ser devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis local, onde estarão claramente indicadas as áreas e os usos permitidos e admitidos, sendo este registro uma exigência para a expedição do alvará para as obras.

Art. 199 - A ocupação da Área de Expansão Urbana para fins de Turismo se dará com a garantia de acesso livre, público e desimpedido às praias e a toda a costa, de acordo com os parâmetros definidos no art. 236 desta Lei.

Art. 200 - Fica definida uma faixa não parcelável ao longo da costa com largura de 50 m (cinquenta metros), contados perpendicularmente a partir da orla marítima para apoio às atividades náuticas e balneárias, ressalvadas as áreas de "Acréscimo de Marinha", precipuamente estabelecidas para criar condições para a prática de atividades náuticas e balneárias mediante obras de engenharia.



LEI Nº 1352/2002

§ 1º - A faixa entre a BR – 101 e o mar na qual compreende áreas de encosta e áreas planas poderão ser parceladas obedecendo a critérios distintos definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo como forma de garantir a sua utilização.

§ 2º - A faixa de terra não parcelável pode entrar no conjunto das áreas doadas à Municipalidade conforme determina o Artigo 271 desta lei, excluídos os Terrenos de Marinha e acrescidos.

§ 3º - Será admitido na área não parcelável a implantação, em caráter precário, de equipamentos de prestação de serviços de caráter coletivo ou apoio às atividades balneárias e de lazer, tais como quiosques de alimentação, bebidas, aluguel de equipamentos, respeitando um espaço livre de circulação entre estes equipamentos de no mínimo 50 m (cinquenta metros), e de acordo com modelo a ser definido e aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 4º - Caso parte desta área não parcelável seja ocupada por vias de circulação de veículos, estas deverão ter algum tipo de descontinuidade, previsto em projeto, de modo a evitar que se transformem em pista de grande velocidade.

§ 5º - Nestas faixas desta área não parcelável não serão permitidos muros, cercas, ressalvado o disposto no parágrafo 3º e parcelamento e/ou condomínios horizontais, desde que integrantes e aclopados a empreendimentos turísticos, até o limite de 60% (sessenta por cento) da área total da gleba.

Art. 201 - Poderão ser admitidos, respeitados os 40% (quarenta por cento) de área loteada ou condominial, conforme o art. 197 e ouvido o Conselho de Municipal de Urbanismo, parâmetros inferiores, desde que em projetos habitacionais de caráter social destinados ao assentamento de população local de baixa renda, implantadas em parceria com o Poder Público municipal, passando a constituir estas áreas em Zonas de Interesse Social.

Seção X Área Rural

Art. 202 - Constitui a Área Rural do Município de Paraty, por exclusão, todo o território não demarcado nas seções anteriores deste capítulo, a qual destinar-se-á às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como atividades agro-industriais e de reflorestamento.

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

Art. 203 - Será admitida na Área Rural a implantação de empreendimentos de prestação de Serviços de Hospedagem e Alimentação conforme definidos no item XIII do art. 215 desta Lei, desde que associados a empreendimentos agrícolas conforme definidos no “caput” do artigo anterior.

Art. 204 - As atividades de produção e exploração na Área Rural deverão ser compatíveis com a preservação e a recuperação do meio ambiente e, especialmente, a preservação da Mata Atlântica, respeitada a legislação ambiental vigente.

Art. 205 - A Área Rural deverá ser objeto de legislação própria indicativa de zoneamento agrícola, a ser elaborado com a participação do Conselho Municipal de Política Agrária, de acordo com a Lei Orgânica.

Parágrafo Único - O zoneamento rural deverá definir claramente o perímetro destas áreas, estabelecendo normas e mecanismos que não incentivem o sub-parcelamento como alternativa habitacional para trabalhadores urbanos.

Art. 206 - Na Área Rural não serão permitidos parcelamentos para fins urbanos, sob forma de loteamentos ou condomínios.

§ 1º - Poderão ser admitidos parcelamentos com dimensões inferiores às do Módulo Rural, em áreas que venham a ser reconhecidas por lei como comunidades rurais, ouvido o Conselho Municipal de Política Agrícola e Pecuária, destinadas a regularização ou ao assentamento de trabalhadores comprovadamente rurais.

§ 2º - Comunidades rurais são aglomerados de residências de trabalhadores rurais, resultantes ou não de projetos oficiais de assentamento.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO INTRA - URBANO

Art. 207 - Este Capítulo tem por objetivo a subdivisão das áreas urbanas, identificadas e delimitadas no Macrozoneamento Municipal, em zonas diferenciadas em função das diretrizes do Plano Diretor.

Art. 208 - As áreas urbanas do município de Paraty subdividem-se nas seguintes categorias de zonas:

- I. Zona do Bairro Histórico - ZBH
- II. Zona Residencial 1 - ZR1
- III. Zona Residencial 2 - ZR2
- IV. Zona Mista - ZM
- V. Zona de Interesse Social - ZIS
- VI. Zona Especial - ZE



LEI Nº 1352/2002

Art. 209 - As zonas referidas neste Capítulo se aplicam a todas as áreas urbanas identificadas no Macrozoneamento e estão delimitadas graficamente nos mapas de Zoneamento Intra-Urbano nas escalas aproximadas de 1:7500 na sede e 1:5000 nos demais núcleos urbanos e no Anexo II, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 210 - A Área de Expansão Urbana para Fins do Agro-Eco-Turismo, identificada e delimitada no Macrozoneamento Municipal integra, com a sua especificidade e dentro dos objetivos a que se propõe, o conjunto das áreas urbanas do Município.

Art. 211 - O Município poderá lançar mão dos Instrumentos Administrativos definidos na Seção V, do Capítulo III do Título I, para encaminhar, dentro dos objetivos deste Plano Diretor, o desenvolvimento urbano do Município, conforme as indicações da Seção II deste Capítulo e outras que vierem a ser definidas como prioritárias através de lei própria.

Art. 212 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos no Município dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 213 - Para efeito desta Lei, entende-se por Zoneamento Intra-Urbano a subdivisão das Áreas Urbanas em zonas diferenciadas segundo, os seguintes parâmetros:

- I. permissão de parcelamento;
- II. usos permitidos, não permitidos e tolerados;
- III. área mínima dos lotes;
- IV. frente mínima dos lotes;
- V. afastamento lateral mínimo;
- VI. afastamento frontal mínimo;
- VII. afastamento de fundos mínimo;
- VIII. taxa de aproveitamento máximo do lote;
- IX. taxa de ocupação máxima do lote;
- X. taxa de impermeabilização máxima do lote;
- XI. limite de gabarito máximo das construções.

Art. 214 - Os parâmetros para o uso, ocupação e o parcelamento do solo serão diferenciados -por e Áreas e Zonas e encontram-se definidos e fixados nos Quadros I e II, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 215 - Para efeito da presente Lei, os usos terão a seguinte classificação:

- I. Áreas de Lazer, Complexos Esportivos e Parques Temáticos de Uso Coletivo - equipamentos que ocupam grande extensão de área e se destinam a grande quantidade de público, sob regime de exploração privada ou pública; e cuja localização deve ser planejada levando-se em conta os impactos urbanos no seu entorno.
- II. Comercial Local - comércio voltado para o atendimento das necessidades imediatas e cotidianas, cuja localização seja compatível com o uso residencial, assim como padaria, açougue, quitanda, mercearia, bazar, armário, sapataria, papelaria, farmácia.
- III. Comercial Geral - comércio de atendimento eventual, cuja localização em relação ao uso residencial deve ser planejada, assim como supermercado, loja de materiais de construção, loja de móveis, loja de ferragens.
- IV. Comercial Especial - comércio varejista de grande porte, incompatível com o uso residencial, assim com entreposto de pesca, centrais de abastecimento.
- V. Institucional Local - uso institucional de localização compatível com o uso residencial, assim como estabelecimento público de ensino, posto policial, templo religioso, agência postal, posto telefônico, etc.
- VI. Institucional Diversificado - uso institucional, cuja localização deve ser planejada de acordo com a estrutura funcional da cidade, assim como estabelecimentos da administração pública municipal, estadual e federal.
- VII. Institucional Especial - uso institucional que requer estudo técnico especial para sua localização, assim como terminal rodoviário, estação de tratamento de esgotos, centrais elétricas.
- VIII. Indústria Artesanal - indústria manual, criativa, que não provoca efeitos secundários de tráfego e de poluição do meio ambiente, sendo portanto, compatível com o uso habitacional.



LEI Nº 1352/2002

- IX. Residencial Multifamiliar - moradia destinada a várias famílias, assim como prédio de apartamentos ou vilas.
- X. Residencial Unifamiliar - moradia destinada a uma só família.
- XI. Serviços Locais - serviços voltados para o atendimento direto das residências, serviços pessoais e de pequenos reparos domésticos, assim como bombeiro, manicure, sapateiro, eletricitista, barbeiro, cabeleireiro, escola de 1º e 2º graus, escola de datilografia, curso de línguas, faculdade, posto de saúde, ambulatório, consultório, escritório, banco, agência de viagens.
- XII. Serviços Diversificados - serviços cuja localização deve ser planejada em relação ao uso residencial, assim como serviços de saúde de médio e grande portes (clínica, casa de saúde, casa de repouso, asilo, sanatório) e serviços de diversão (boate, cinema, teatro, clube, quadra de esporte, circo, parque de diversões, etc.)
- XIII. Serviços de Hospedagem e Alimentação - meios de hospedagem (hotel, village, pousada, pensão, camping, etc.), bar, restaurante, lanchonete, centro de convenção, etc.
- XIV. Serviços de Oficinas e Depósitos - serviços que, por suas características de incômodo ao uso residencial, necessitam de uma localização especial, assim como garagem, depósito, oficina para autos, posto de gasolina.

**Seção I
Zona do Bairro Histórico**

Art. 216 - Zona do Bairro Histórico - ZBH é o núcleo onde se concentra o conjunto arquitetônico urbano da cidade ou Paraty, de excepcional valor histórico e paisagístico.

Art. 217 - Fica proibido qualquer tipo de parcelamento no ZBH.

Art. 218 - As áreas públicas livres existentes na ZBH só poderão ser usadas para praças, parques e ajardinamentos.

Parágrafo Único - Não serão permitidas edificações nas áreas de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 219 - Todo e qualquer projeto para alteração e adaptação de uso e de reparos e recuperação dos imóveis nesta área devem ser submetidos a apreciação prévia do IPHAN.

Art. 220 - Os parâmetros para ocupação e uso e o parcelamento dessas áreas estão definidos no Quadro I, que é parte integrante desta lei.

Art. 221 - Na Zona Mista, localizada no Distrito Sede, fica delimitada uma faixa de proteção ao Bairro Histórico, conforme o Mapa de Zoneamento Intra-Urbano e o Anexo IV, esta definida pelas ruas Jango Pádua e Beco da Generosa, e pelo segmento que acompanha os limites do terreno do CEMBRA, onde se aplicam complementarmente as normas dessas zonas os seguintes parâmetros:

- I. Taxa de Aproveitamento máximo de 40% (quarenta por cento) admitindo-se mezanino;
- II. Afastamento Frontal mínimo de 3 m (três metros).

**Seção II
Zonas Residenciais**

Art. 222 - Zona Residencial 1 e Zona Residencial 2 são aquelas onde prevalece o uso para moradias e as atividades de apoio e complementaridade a este uso, compatíveis entre si.

Parágrafo Único - A distinção entre a ZR1 e a ZR2 refere-se a localização destas zonas, que implica em exigências diferentes quanto a dimensão dos lotes e demais normas de ocupação e uso.

**Seção III
Zona Mista**

Art. 223 - Zona Mista é aquela onde as atividades residenciais, comerciais e de serviço e industriais, compatíveis entre si, coexistem sem predominância significativa de nenhuma delas.

Art. 224 - Na Zona Mista e Zona de Interesse Social fica delimitada uma faixa de proteção "non edificandi" ao redor da pista do campo de pouso conforme mapa de Zoneamento Intra-Urbano.

Art. 225 - Os instrumentos administrativos previstos no art. 16 da Seção IV, Capítulo III, do Título I, aplicar-se-ão à Zona Mista.

**Seção IV
Zona de Interesse Social**

Art. 226 - Zona de Interesse Social é aquela destinada primordialmente à produção e à manutenção da habitação de interesse social, compreendendo uma ou mais das seguintes situações:

- I. terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover a urbanização ou regularização jurídica da posse de terra;



LEI Nº 1352/2002

- II. loteamentos em relação aos quais haja interesse público na promoção da regularização jurídica ou parcelamento, na complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários ou na recuperação ambiental;
- III. terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas Áreas Urbanas, necessários à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social;
- IV. outros terrenos que venham a ser objeto de reivindicação popular.

§ 1º - Além das Zonas de Interesse Social já identificadas e indicadas no Mapa de Zoneamento Intra-Urbano, a Municipalidade poderá identificar e delimitar novas ZIS para o atendimento aos seus objetivos precípuos.

§ 2º - Objetivando a formação de estoque de terrenos para a implantação de programas habitacionais e a consolidação ou ampliação das ZIS, o Município poderá lançar mão de negociação com loteadores, do tipo Operação Interligada, conforme definido no Art. 272, Capítulo I, do Título V.

Art. 227 - Em todas as áreas urbanas onde se permite o parcelamento do solo para fins residenciais, será permitido um percentual máximo de 15% da gleba a lotear com lotes mínimos de 250 m² e demais parâmetros estabelecidos no Quadro I para a ZIS, desde que destinados a implantação de programa habitacional para a população local de baixa renda, passando estas áreas a se constituírem, a partir de então, em ZIS.

Parágrafo Único - A comercialização destes lotes deverá ser efetivada para moradores do Município, cadastrados na Prefeitura Municipal para atendimento em programas habitacionais criados com a finalidade exclusiva de que trata o "caput" deste artigo.

**Seção V
Zona Especial**

Art. 228 - Zona Especial é aquela onde prevalecem as normas especiais de urbanização instituídas pela Lei Municipal nº 908 de 23 de dezembro de 1992 e que passam a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 229 - Os novos loteamentos deverão preservar as edificações já construídas, desde que não estejam assentes sobre as vias projetadas ou área "non aedificandi".

Art. 230 - Na Zona Especial são consideradas "non aedificandi" as áreas situadas acima da cota de 25 m.

Art. 231 - A regularização das construções existentes e as futuras aprovações de projeto de construção e de parcelamentos na Zona Especial somente poderão ocorrer mediante a doação das áreas a municipalidade prevista no Artigo 253 desta Lei.

**TÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS**

Art. 232 - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Paraty, será efetuado obedecidas as normas urbanísticas constantes desta Lei, além daquelas instituídas pela Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único - Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 233 - São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento e o desmembramento.

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

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

Art. 234 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Áreas Urbanas e nas Áreas de Expansão para Fins de Turismo conforme definidas e delimitadas nesta Lei.

Art. 235 - Somente será permitida a execução de loteamento, desmembramento, remembramento e a abertura de logradouros públicos, caminhos e estradas, com prévio licenciamento da Prefeitura Municipal, desde que em conformidade com a legislação Federal, Estadual ou Municipal pertinente.

Parágrafo Único - O descumprimento da legislação federal, estadual ou municipal, sujeitará o infrator às penalidades cabíveis, em especial às previstas no Capítulo IX da Lei Federal nº 6.766/79 que regulamenta a matéria.

Art. 236 - Os acessos públicos a cursos d'água, lagoas, nascentes e praias serão garantidos através de servidões públicas, espaçadas de forma a respeitar a realidade física e ambiental do local, procurando-se manter um espaçamento mínimo de 500 (quinhentos) metros e máximo de 1.000 (mil) metros, sendo a sua largura nunca inferior a 6 (seis) metros.

Parágrafo Único - No caso de implantação de via de impasse (cul de sac), deverá ser previsto, além da praça de retorno, área de estacionamento de automóveis com número de vagas compatível com a dimensão da praia atendida por este acesso, na relação definida no "caput" do artigo.

Art. 237 - Em terrenos de encosta com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento), medidas em qualquer direção na linha de maior inclinação da gleba, não será permitido o parcelamento do solo, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.



LEI Nº 1352/2002

Art. 238 - Quando uma edificação vier a acarretar prejuízo para um ponto panorâmico ou de valor histórico, a Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo, poderá determinar a sua altura máxima e posição obrigatória dentro do lote, complementarmente as diretrizes definidas nesta Lei para a área ou zona correspondente.

Art. 239 - Todos os lotes deverão ter necessariamente, no mínimo, uma testada para um logradouro público.

Art. 240 - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações antes de tomada as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. ao longo da Rodovia BR - 101, numa faixa com largura de 60 m, contados a partir do seu eixo para os dois lados, incluindo-se as faixas de domínio;
- VII. ao longo da Rodovia RJ - 165, numa faixa com largura de 30 m, contados a partir do seu eixo para os dois lados, incluindo-se as respectivas faixas de domínio.

§ 1º - Nas faixas referidas nos itens VI e VII, só será admitida a implantação de equipamentos de apoio as rodovias e áreas de estacionamento, ouvidos o DNER e o DER - RJ respectivamente.

§ 2º - A exceção dos serviços e equipamentos referidos no parágrafo anterior, não serão permitidos acessos diretamente à Rodovia BR - 101, devendo-se buscar sempre os acessos através de vias secundárias, em conexões aprovadas pelo DNER.

Art. 241 - O loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou pela sua execução com infringência das normas.

Art. 242 - O loteador assumirá a responsabilidade de praticar todos os atos materiais para a realização do parcelamento, conforme as exigências da Prefeitura Municipal.

Art. 243 - O loteador deverá executar as suas expensas, comprometendo-se no ato de aprovação do projeto com cronograma para a sua realização, as seguintes obras:

- I. drenagem e aterro, quando se tratar de terrenos alagados;
- II. terraplanagem, arruamento e meio-fio, calçamento ou pavimentação e galeria de águas pluviais;
- III. sistema de esgotamento sanitário ou solução alternativa;
- IV. sistema de abastecimento e rede de distribuição de água ou solução alternativa;
- V. sistema de energia elétrica e iluminação pública;
- VI. arborização das vias e praças.

Art. 244 - O loteador se obriga a facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços.

Art. 245 - As obras a que se refere o Art. 261 deverão ter início dentro do prazo máximo de um ano, contado a partir da data da aprovação do projeto de loteamento, findo o qual caduca a referida aprovação, salvo se o requerente apresentar justificativa perante a Prefeitura Municipal nos 15 (quinze) dias seguintes ao término daquele prazo, podendo então ser estabelecido novo prazo improrrogável pela Prefeitura Municipal para as obras, ouvido o Conselho de Urbanismo.

§ 1º - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a conclusão das referidas obras.

§ 2º - A aceitação das fases a que se refere o parágrafo anterior fica condicionada a que os trechos estejam totalmente concluídos e com acesso garantido por logradouro já aceito e reconhecido.

Art. 246 - O loteador caucionará à Prefeitura Municipal, pelo prazo igual ao previsto para a execução das obras, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, livre de ônus reais, correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes considerados comercializáveis, como garantia da execução das obras de que trata o inciso I do artigo anterior.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá, em acordo com o loteado, aceitar garantia real alternativa equivalente aos lotes em caução.



LEI Nº 1352/2002

Art. 247 - Findo o prazo fixado para execução das obras e serviços exigidos, caso não tenham sido concluídos, a Prefeitura Municipal promoverá ação competente para adicionar ao seu patrimônio a área caucionada referida no Artigo anterior, que poderá ser alienada para ressarcimento dos custos referentes às obras a realizar.

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

Art. 248 - Os proprietários de lotes, de comum acordo, podem solicitar a Prefeitura Municipal a modificação do projeto de parcelamento do solo, mesmo que este já esteja aprovado, apresentando novo projeto sob sua responsabilidade, elaborado segundo as normas vigentes à data da solicitação.

Art. 249 - Embora satisfazendo as demais exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser alterado, total ou parcialmente, pelos órgãos oficiais competentes quando se tratar:

- I. da defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio artístico, histórico e arqueológico do Município;
- II. de diretrizes de desenvolvimento turístico definidas em planos oficiais em vigor;
- III. evitar o excessivo número de lotes e conseqüentemente o aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

**Capítulo I
Dos Loteamentos**

Art. 250 - Nos projetos de loteamento, deverá ser prevista uma área destinada à recreação pública, num percentual nunca inferior a 10% da área total do terreno, retiradas as vias de circulação.

Parágrafo Único - As áreas destinadas à recreação pública deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais paisagísticos do Município.

Art. 251 - Nos projetos de loteamento, deverá ser doada à Prefeitura Municipal, além das áreas livres destinadas à recreação, uma área nunca inferior a 8% da área total do terreno, destinada a implantação de equipamento urbano e comunitário, retiradas as vias de circulação, livre de ônus reais.

Art. 252 - As áreas livres referidas nos artigos anteriores, destinadas à recreação pública e a implantação de equipamento urbano e coletivo, não poderão se localizar em áreas de preservação permanente conforme definidas no art. 200, nem ficar encravadas entre lotes ou ter declividade superior a média geral da gleba em que estiverem situadas.

Parágrafo Único - Nos loteamentos com área igual ou inferior ao 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), a área de que trata o caput deste artigo poderá ser doada sob a forma de lotes contínuos.

Art. 253 - A área total a ser doada à Prefeitura Municipal, composta pela área de recreação pública, pela área destinada a equipamento urbano e comunitário e, pelas vias de circulação deverá somar um percentual nunca inferior a 38% da área total do terreno.

Art. 254 - A Prefeitura Municipal, considerando a localização e o dimensionamento adequados dos equipamentos que pretenda instalar nas áreas citadas nos artigos anteriores e com o objetivo de atender a programas habitacionais de interesse social, poderá entrar em entendimento com o(s) proprietário(s) dos loteamentos, objetivando permutar as áreas de doação e aceitar o equivalente a até 20% desta área doada, fora da área da gleba loteada, nas seguintes condições:

- I. A área doada deverá se localizar prioritariamente em áreas definidas como ZIS ou nas suas proximidades;
- II. A área doada fora da sede, quando não se localizar em ZIS já definida na Lei, deverá localizar-se em ZR1 ou ZR2, passando a constituir-se a partir de então, automaticamente, em ZIS;
- III. A dimensão da área doada na ZIS deve corresponder ao valor de mercado da parcela de área que substitui no interior da gleba parcelada;
- IV. A comparação dos valores das áreas deve tomar como base de referência as últimas transações registradas no Registro de Imóveis.

§ 1º - No caso da adoção desta medida e de acordo entre a Prefeitura Municipal e o(s) proprietário(s), ela deverá estar registrada no Memorial Descritivo do projeto aprovado.

§ 2º - A transferência destas áreas à municipalidade, deverá se dar após aprovação do projeto e como condição para expedição do alvará de início das obras, sem qualquer ônus para o município, mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis correspondente.

Art. 255 - Nos projetos de loteamento situados ao longo da Rua Roberto Silveira e RJ-165 até o núcleo de Ponte Branca, as áreas referidas nos arts. 250 a 253, deverão ser doadas preferencialmente sob a forma de faixa livre de proteção ao longo do eixo da referida rua e rodovia, assim dimensionadas:

- I. do entrocamento do eixo da Av. Roberto Silveira com o eixo da Rua Domingos Gonçalves de Abreu (Rua da Patitiba) até o entroncamento do eixo da Av. Roberto Silveira com o eixo da Rua da Floresta, serão previstos 12 m (doze metros) de recuo para ambos os lados, contados a partir do seu eixo atual.



LEI Nº 1352/2002

- II. do entroncamento do eixo da Av. Roberto Silveira com o eixo da Rua da Floresta até o entroncamento do eixo da Av. Roberto Silveira com o eixo da Rua Dr. Alfredo Sertã serão previstos 29 m (vinte e nove metros) de recuo para o lado direito e 12 m (doze metros) de recuo para o lado esquerdo, contados a partir de seu eixo atual.
- III. o entroncamento de eixo da Av. Roberto Silveira com o eixo da Rua Dr. Alfredo Sertã- divisa do terreno da TELERJ, até o entroncamento do eixo da Av. Roberto da Silveira com eixo da Estrada da Ponte Nova, serão previstos 29m (vinte e nove metros) de recuo para ambos os lados, contados a partir de seu eixo atual.
- IV. do entroncamento do eixo da Av. Roberto da Silveira com o eixo da Estrada da Ponte Nova até o entroncamento da Av. Roberto da Silveira com o eixo da BR - 101 (Trevo), serão previstos 35 m (trinta e cinco metros) de recuo para ambos os lados, contados a partir de seu eixo atual.
- V. do entroncamento do eixo da BR - 101 (Trevo) com o eixo da RJ-165 até o núcleo de Ponte Branca serão previstos 35 m (trinta e cinco metros) de recuo para ambos os lados, contados a partir de seu eixo atual.

Parágrafo Único - O disposto do item I se aplicará quando houver reutilização, reedificação, remembramento ou desmembramento em lotes lindeiros.

Art. 256 - Nos projetos de loteamento com área superior a 500.000 m², a critério dos órgãos oficiais competentes, a Prefeitura Municipal poderá exigir do loteador, além da execução de obras de infra-estrutura previstas no art. 243, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a localização da área loteada.

Art. 257 - A Prefeitura Municipal poderá determinar a realização de obras complementares em projeto de parcelamento, visando compatibilizá-lo com a natureza circundante.

Art. 258 - A Prefeitura Municipal poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Capítulo II
Dos Projetos de Desmembramentos e Remembramentos

Art. 259 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas previstas para o loteamento na presente Lei.

Art. 260 - O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, da área ou áreas a desmembrar ou remembrar;
- II. projeto, na escala 1:1000 contendo:
 - a) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - c) a indicação da divisão ou agregação de lotes pretendida na área.

Art. 261 - Quando a área a desmembrar estiver abaixo de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) inclusive, entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) inclusive e entre 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) e 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e acima de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), o loteador, no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, respectivamente para cada faixa de área desmembrada, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 5%(cinco por cento), 8%(oito por cento), 12%(dez por cento) e 15%(doze por cento) da área total desmembrada.

Art. 262 - Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes e não podem ter área e testadas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento.

Art. 263 - No bairro histórico deverá ser mantida, tanto quanto possível, a divisão territorial existente e os desmembramentos não serão admitidos, a não ser no caso de recuperação do antigo perímetro dos lotes onde houver uma edificação original, os remembramentos serão admitidos desde que a um lote existente se incorporem um ou mais lotes vizinhos e exclusivamente por questão de unificação de propriedade.

Art. 264 - A aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos o percentual de áreas doadas à Prefeitura Municipal deverá ser igual ou superior a 38% da gleba, onde estarão incluídos a malha viária, pelo menos 10% (dez por cento) destinados a preservação e recreação pública e, pelo menos 8% (oito por cento) cedidos para usos próprios municipais fica condicionada à doação do percentual complementar.

Parágrafo Primeiro - A Prefeitura Municipal poderá permutar até 60% (sessenta por cento) da área de doação por outra(s) de igual valor monetário no prazo inferior a data de aprovação do loteamento,

Parágrafo Segundo - Para desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos afetados por áreas de preservação permanente o percentual de áreas doadas à Prefeitura Municipal deverá ser igual ou superior a 28% da gleba, onde estarão incluídos a malha viária, pelo menos 10% (dez por cento) destinados a preservação e recreação pública e, pelo menos 8% (oito por cento) cedidos para usos próprios municipais fica condicionada à doação do percentual complementar.



LEI Nº 1352/2002

**Capítulo III
Do Condomínio Horizontal**

Art. 265 - Entende-se por condomínio, para fins urbanos, as edificações ou conjuntos de edificações, construídas sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou comerciais e constituindo cada unidade, propriedade autônoma sujeita as limitações desta Lei.

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

Art. 266 - Em casos especiais, serão permitidos condomínios horizontais como forma de ocupação do território municipal, condicionados às exigências de ordem ambiental e urbanística a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 267 - Aplica-se ao projeto de condomínio horizontal, as normas desta Lei para a aprovação do projeto de loteamento, desde que não esteja disposto de forma diversa nesta Seção.

Art. 268 - O condomínio horizontal fechado e contínuo não pode ter área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 269 - O projeto para condomínio horizontal deve satisfazer também as seguintes exigências:

- I. o somatório das áreas de uso privativo dividido pelo número de edificações previstas no projeto, não poderá ser inferior ao lote mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento para a área em questão;
- II. o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para cada edificação será o estabelecido pela Lei de Zoneamento e será medido pela divisão entre sua área total construída e o resultado da divisão referida no inciso III deste Artigo;
- III. independente das áreas destinadas a recreação, lazer, equipamentos e circulação de veículos no interior da gleba, que são de uso privativo, o percentual total de 18% das áreas doadas a Prefeitura Municipal destinadas a recreação e a equipamento urbano e coletivo, conforme disposto nos art. 250 a 253 se mantêm e deverão ser externos aos limites do condomínio em Zona de Interesse Social - ZIS, ou outra área destinada a programa específico ou equipamento público do município a critério da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 270 - O acesso livre e público as praias, a costa, as margens dos rios e lagos deve ser garantida de acordo com os parâmetros fixados no art. 236 desta Lei.

Art. 271 - Nos projetos de condomínio horizontal as vias de circulação internas serão de uso privativo.

Art. 272 - Além das obras exigidas para parcelamento do solo conforme discriminadas no art. 243, no caso dos condomínios deverá ser projetado e realizado sistema de recolhimento e destinação final de resíduos sólidos, operado pelo próprio condomínio.

**Capítulo IV
Das Vias de Circulação**

Art. 273 - Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município de Paraty, através de licenciamento próprio, a abertura de logradouros em qualquer parte de seu território, sejam quais forem as suas características ou zona em que se situarem.

§ 1º - Os projetos de abertura de logradouro e seus detalhes poderão ser aceitos ou recusados tendo em vista as diretrizes municipais, cabendo ao órgão licenciador competente formular exigências nos sentido de corrigir as deficiências dos arruamentos projetados, solicitando cálculos, memórias técnicas e maiores detalhes das diferentes obras, ouvindo o Conselho de Urbanismo.

§ 2º - Nos projetos de arruamento, o traçado das novas vias deve comprovar sua perfeita adequação à trama existente, ou de projeto aprovado, de modo a satisfazer plenamente às necessidades da circulação local, especialmente no que diz respeito ao seu dimensionamento, a ser orientado quando da consulta prévia mencionada no art. 215 desta Lei.

Art. 274 - Os projetos de abertura de logradouros públicos de iniciativa particular deverão ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetos resultar qualquer ônus para o Município.

Art. 275 - As vias de circulação pública, de acordo com as funções a desempenhar-se na estrutura física do município, serão assim classificadas e dimensionadas:

- I. Vias principais: 24 m (vinte e quatro metros) de largura, com 4 faixas de rolamento em cada sentido e duas de estacionamento;
- II. Vias secundárias: 18 m (dezoito metros) de largura e com 2 faixas de rolamento em cada sentido e duas de estacionamento;
- III. Vias locais: 13 m (treze metros) de largura e com pelo menos uma faixa de rolamento em cada sentido e uma de estacionamento;
- IV. Vias de pedestres: 3 m (três metros) de largura e 50 m (cinquenta metros) de comprimento máximo.

§ 1º - As faixas de passeio para pedestres terão, no mínimo 1,50 m (um metro e meio) de largura nas vias locais, 2,00 m (dois metros) nas vias secundárias e 3,0 m (três metros) nas vias principais.



LEI Nº 1352/2002

§ 2º - As faixas de rolamento terão 2,50 m (dois metros e meio) de largura mínima nas vias locais e secundárias e, 3,00 m (três metros) nas vias principais.

§ 3º - As faixas de estacionamento terão 2,50 m (dois metros e meio) de largura mínima.

Art. 276 - Nos loteamentos com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados) será exigida pelo menos uma via secundária.

Art. 277 - Nos loteamentos destinados especificamente à população de baixa renda localizados em ZIS, serão permitidas vias de circulação com dimensões menores, a critério da Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 278 - Algumas vias de circulação no município poderão ter exigências de maiores dimensões, resultantes de projetos especiais que determinarão também faixas específicas de recuo.

Art. 279 - As vias de circulação exclusiva de pedestres são compostas somente por faixas de passeio e não poderão servir de acesso único aos lotes.

Art. 280 - A adoção de vias de impasse (cul-de-sac) implica na obediência ao disposto nos Artigos 220 e 221.

Parágrafo Único - A extensão máxima permitida para as vias de impasse (cul-de-sac) será de 100 m (cem metros), sendo permitidas distâncias superiores desde que seja garantido retorno a cada 100 m (cem metros) da extensão total.

Art. 281 - O leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

Art. 282 - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 m (seis metros).

Art. 283 - A declividade máxima das vias de circulação será de 6% (seis por cento).

§ 1º - As vias de circulação situadas em áreas acidentadas poderão ter declividade de até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100m (cem metros).

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

Art. 284 - Na abertura das vias de circulação, fica o loteador obrigado a prever o escoamento das águas pluviais, assim como a preparação do leito da rua com processo adequado de pavimentação.

Art. 285 - Os interessados na abertura de novas vias de circulação deverão realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para o Município, todas as obras de terraplanagem, pavimentação, meios-fios, arborização, pontes, pontilhões, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, muralhas e obras que venham a ser exigidas para contenção de talude e estabilidade de encosta, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

Art. 286 - Servidões públicas de passagem a sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou que contenham algum aspecto paisagístico de especial interesse, mesmo que não estejam sob proteção de legislação federal e estadual específicas, deverão ser asseguradas em projeto de parcelamento pela prefeitura Municipal.

Art. 287 - A Prefeitura Municipal somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação e logradouros, que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 288 - A denominação e o emplacamento de logradouros públicos ou particulares assim como a numeração de edificações e de lotes é privativo do Município.

Parágrafo Único - Constitui também atribuição privativa do poder Municipal, a iniciativa de propor a mudança de numeração ou de denominação de um logradouro, quando tal se torne necessário.

Capítulo V Das áreas de Estacionamento

Art. 289 - Deverá ser prevista área para estacionamento de veículos em todos os parcelamentos localizados junto as praias no final das vias públicas de acesso as mesmas, com número de vagas mínimo equivalente a 1 (uma) vaga para cada 5 m (cinco metros) lineares de praia.

Art. 290 - É obrigatória a previsão de local para estacionamento e guarda de veículos em todas as edificações de quaisquer dimensões, salvo aquelas localizadas na Zona do Bairro Histórico e nas Zonas de Interesse Social em casos excepcionais.

Art. 291 - Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos no pavimento térreo das edificações.

Parágrafo Único - Os estacionamentos cobertos serão considerados áreas edificadas e os estacionamentos descobertos áreas impermeabilizadas, para efeito de aplicação dos cálculos relativos as taxas de aproveitamento, ocupação e impermeabilização.

Art. 292 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo exigido, exceto nas seguintes situações:

- I. quando a linha de maior declive do terreno natural, na área de afastamento junto ao alinhamento, fizer com o nível do meio-fio do logradouro, ângulo igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus) como local descoberto;



LEI Nº 1352/2002

- II. Quando se tratar de terrenos em aclive com angulo igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao nível do meio-fio do logradouro, como local coberto, sendo que neste caso o pé direito em relação ao meio-fio não poderá ser superior a 3 m (três metros) .

Art. 293 - Nas edificações comerciais ou mistas com lojas no pavimento térreo, o afastamento frontal poderá ser utilizado como vagas excedentes para estacionamento de clientes, sempre que atendidas as condições de número de vagas obrigatórias dentro do lote.

Art. 294 - O dimensionamento das áreas para estacionamento e guarda de veículos será feito de acordo com o disposto nesta seção e no Quadro III.

§ 1º - O número de vagas de veículos é sempre definido em limites mínimos.

§ 2º - Quando o valor encontrado para o número de vagas apresentar parte fracionária, esta não será computada como vaga.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica à primeira vaga, de modo que é exigida uma vaga quando o valor encontrado para o número de vagas for inferior a uma medida.

§ 4º - Nos casos de lojas e salas comerciais, será considerado o somatório das áreas construídas das unidades.

Art. 295 - No caso de edificações destinadas ao funcionamento de estabelecimentos hospitalares tais como hospital, ambulatório e clínica, é exigido o número de vagas na proporção de uma vaga para cada 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) de área bruta de construção, não podendo entretanto ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do número de leitos, quando houver internação.

Art. 296 - Nas edificações residenciais unifamiliares, o espaço reservado efetivamente para estacionamento e guarda de veículos deverá ter no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 6m (seis metros) de comprimento, por veículo.

§ 1º - A previsão de áreas para estacionamento ou guarda de veículos, deverá ser demonstrada em planta integrante do projeto a ser aprovado.

§ 2º - Na transformação de uso de edificações residenciais unifamiliares existentes, aplica-se o dimensionamento dos locais para estacionamento ou guarda de veículos o mesmo critério do parágrafo anterior.

§ 3º - O dimensionamento dos locais para estacionamento e guarda de veículos poderá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5 m (cinco metros) de comprimento, quando cada vaga tiver acesso direto por logradouro público, servidão pública ou particular, que tenham largura máxima de 5 m (cinco metros) e permitam o trânsito de veículos.

Art. 297 - Será tolerado o acesso aos locais para estacionamento ou guarda de veículos, por circulação com largura livre não inferior a 2 m (dois metros).

Art. 298 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos compreenderão as áreas efetivamente ocupadas pelos veículos estacionados (vagas) e aqueles destinados a manobra e circulação horizontal interna.

Art. 299 - Nas transformações de usos de edificações, além de vagas existentes, será exigido o atendimento ao número de vagas correspondente à diferença entre os números máximos de vagas fixadas pelo Quadro III para o uso pretendido e para uso existente.

Art. 300 - Quando houver mais de um uso, aplicam-se os números relativos a cada uso, conforme o Quadro III.

Capítulo VI
Do Processo de Aprovação e da Documentação de Projetos de Parcelamento

Art. 301 - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito.

Parágrafo Único - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento acompanhado de planta do imóvel contendo:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível de metro em metro;
- III. a localização dos cursos d'água, áreas florestadas e construções existentes;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação do sistema viário oficial com as quais o sistema viário do loteamento venha a ter ligação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. indicação do caráter do empreendimento, uso predominante a que se destina, estimativa do número de lotes e suas dimensões aproximadas.

Art. 302 - Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo anterior, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará o IPHAN.

Art. 303 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data de entrada do requerimento do loteador, submeterá às autoridades competentes as propostas de loteamento em consulta prévia:



LEI Nº 1352/2002

- I. as que possam causar, a juízo dos órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal, dano ao meio ambiente, quer por suas dimensões, quer pelo tipo de atividade que se pretenda instalar, à Fundação Estadual de Engenharia do Meio-Ambiente - FEEMA;
- II. as que interfiram ou tenham ligação coma rede rodoviária oficial, ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER e ao Departamento Estadual de Estradas de Rodagem - DER;
- III. as que interfiram direta ou indiretamente em áreas florestadas ou com vegetação considerada de preservação permanente, nas Reservas Florestais, nas áreas "non aedificandi" das encostas e coroas de morros ao - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;
- IV. as que se encontrem no interior de Unidades de Conservação Ambiental, aos respectivos órgãos administradores dessas unidades.

Art. 304 - Os projetos de parcelamento devem atender as normas e exigências de Lei Estadual 1.130/87 e do Decreto 9.760/87 que a regulamenta, e a Prefeitura deve estabelecer, em conjunto com a Secretaria de Estado de Obras e Serviços Públicos - SOSP, procedimentos e prazos para a análise prévia, quando aplicável.

Art. 305 - Após a vistoria e pronunciamento a Prefeitura Municipal emitirá parecer sobre a proposta de loteamento em consulta prévia, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, informando ao interessado das exigências oficiais ao empreendimento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal indicará na planta apresentada junto com o requerimento, quando for o caso, de acordo com as diretrizes de planejamento federal, estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem integradas ao seu traçado;
- II. traçado básico do sistema viário principal;
- III. a localização aproximada das áreas destinadas a equipamento urbano e comunitário e as áreas livres de uso público, conforme disposto nos arts.250 a 253 da presente Lei;
- IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V. as áreas especiais de proteção, conforme legislação federal e estadual específica;
- VI. as restrições à ocupação e os usos permitidos, conforme estabelecido pelo Zoneamento Intra-Urbano.

Art. 306 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 307 - A aceitação de proposta de loteamento na consulta prévia não implica na aprovação do projeto de loteamento.

Art. 308 - Caso o parecer mencionado no art. 305 seja favorável, o loteador deverá apresentar o projeto definitivo do loteamento contendo:

- I. plantas em 6 (seis) vias sendo, um original em vegetal, uma cópia em vegetal e 4 (quatro) cópias heliográficas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- II. memorial descritivo e justificativo em 6 (seis) vias igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste Artigo;
- III. certidão negativa dos tributos municipais e certidão de ônus reais relativos ao imóvel; título de propriedade do imóvel.

Art. 309 - as plantas a que se refere o artigo anterior serão em número de 9 (nove), apresentadas em 6 (seis) vias cada uma, conforme especificado, as 8 primeiras na escala 1:1000 e a de nº 9 na escala 1:25.000, contendo:

1 - Planta nº 1:

- a) divisas de propriedade perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água sujeitas a inundações;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) áreas arborizadas e pontos de interesse paisagístico, áreas de preservação permanente de acordo com o Art. 2º da Lei 4.771 de 5.09.65 (Código Florestal) e com o art. 187 desta Lei;
- e) construções existentes;
- f) sistema viário do loteamento devidamente identificado e hierarquizado;
- g) subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração;
- h) recuos exigidos, devidamente cotados;
- i) indicação de áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, conforme estabelecido nos Arts. 250 a 253 da presente Lei;
- j) indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- k) tabela indicando a extensão das áreas a serem doadas à Prefeitura a extensão das áreas reservadas à rede viária, a extensão da área de lotes comercializáveis, o número de lotes e respectivas áreas, e a área geral do terreno.



LEI Nº 1352/2002

2 - Planta nº 2:

- a) Arruamentos vizinhos a todo o perímetro do loteamento com localização exata das vias de circulação, áreas de recreação e indicação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

3 - Planta nº 3:

- a) Projeto de terraplanagem e arruamento, incluindo: planta com dimensões lineares e angulares dos traçados, raios, cordas, arcos pontos de tangência e ângulos centrais de todas as vias curvilíneas; perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças nas seguintes escalas: horizontal 1:1000 e vertical 1:100, planta com indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que devem ser de concreto ou pedra, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas, e indicação do meio-fio; indicação e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

4 - Planta nº 4:

- a) Projeto de galeria de águas pluviais.

5 - Planta nº 5:

- a) Projeto de sistema de esgotamento sanitário ou solução alternativa

6 - Planta nº 6:

- a) Projeto de sistema de abastecimento de água ou solução alternativa.

7 - Planta nº 7:

- a) Projeto de arborização das vias de circulação e praças.

8 - Planta nº 8:

- a) Solução prevista para recolhimento e destino final dos dejetos.

9 - Planta nº 9:

- a) Planta de situação do loteamento no quadro físico do Município, na escala 1:25000.

Art. 310 - Os projetos de parcelamento deverão observar as seguintes condições, discriminando-as por escrito e/ou graficamente nas plantas e memorial apresentados quando aplicáveis:

- I. O meio-fio será em pedra ou concreto, conforme modelos oficialmente aprovados pela Prefeitura Municipal;
- II. O abastecimento de água potável será feito através da rede distribuidora ligada à rede municipal, desde que esta passe a uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) do loteamento;
- III. Se não existir rede municipal dentro da distância acima referida, o loteador ficará obrigado a apresentar solução alternativa para o abastecimento de água potável do loteamento;
- IV. Nas áreas não abastecidas pela rede municipal, as redes de distribuição de água que venham a ser construídas por iniciativa particular, deverão prever dispositivos para inspeção;
- V. As ligações entre as redes municipais de abastecimento de água potável construídas em loteamentos, são de responsabilidade dos loteadores e deverão seguir as prescrições do órgão competente da Prefeitura Municipal;
- VI. A arborização dos logradouros deverá ser feita com árvores espaçadas no máximo de 20 m (vinte metros).

Art. 311 - O memorial descritivo e justificativo do projeto, referido no art. 305 deverá conter:

- I. descrição sucinta do loteamento, com as suas características, denominação, área, limites, situação e adequação a zona ou zonas de uso predominantemente ;
- II. prova de recolhimento aos cofres municipais da taxa de vistoria, a ser arbitrada pela autoridade competente municipal;
- III. declaração expressa do credor hipotecário, quando for o caso, passada em cartório, autorizando o parcelamento;
- IV. cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, de execução das obras referidas no art. 243.
- V. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- VI. as condições do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- VII. enumeração e descrição dos equipamentos urbanos e comunitários existentes.

Art. 312 - Organizado e montado de acordo com as exigências desta Lei, o projeto será encaminhado a Prefeitura que o submeterá a apreciação e análise do IPHAN e, quando for o caso dos demais órgãos competentes.

Art. 313 - Recebido o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar as áreas a que se referem os arts. 250 a 253 e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do loteamento.



LEI Nº 1352/2002

Art. 314 - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura Municipal pelos órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, para pronunciar-se sobre a aprovação do projeto.

Parágrafo Único - No caso em que o projeto de loteamento entre em exigência por parte da Prefeitura Municipal, será suspensa a contagem dos 90 (noventa) dias de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 315 - No ato de aprovação pela Prefeitura Municipal do projeto de loteamento referido no artigo anterior, o loteador assinará Termo de Compromisso no qual se obrigará a executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, não superior a 3 (três) anos, as obras e os compromissos referidos no artigo 243.

Art. 316 - O pagamento das taxas e emolumentos correspondentes à fiscalização das obras será devido após a aprovação do respectivo projeto, mesmo que estas não tenham início imediato.

Art. 317 - A Prefeitura Municipal somente expedirá o alvará para as obras do parcelamento após o pagamento das taxas e dos emolumentos devidos, assinado o Termo de Compromisso e feita a escritura de caução mencionados nos arts. 246 e 247, respectivamente.

Art. 318 - Aprovado o projeto do loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado da respectiva documentação, conforme determina a Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 319 - A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras a que se refere o art. 243, desde que requerida pelo proprietário e deferida pela Prefeitura Municipal, que a condicionará a que estejam concluídas, no mínimo:

- I. a execução das vias de circulação do loteamento;
- II. a demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III. as obras de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - O "Habite-se" das edificações nos lotes fica condicionado no entanto a conclusão e à aceitação das obras a que se refere o art. 243.

Art. 320 - Tendo o loteador realizado todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do loteador e após a vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria e alvará de aprovação.

Art. 321 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, em conformidade com os arts. 250 a 253 desta Lei.

**TÍTULO VI
DAS MULTAS E PENALIDADES**

Art. 322 - Os parcelamentos que já tiverem sido inscritos no Registro de Imóveis até a data da publicação desta Lei, ficam isentos de suas exigências, desde que tenham obedecido ao disposto nas Leis Municipais nºs. 608 e 609 de 25/06/81, nos Decretos-Leis nºs. 58 de 1937 e 271 de 1967 e na Lei 6.766 de 19/12/79.

Parágrafo Único - Os projetos de parcelamento já aprovados pela Prefeitura Municipal até a data da publicação desta Lei, desde que não inscritos no Registro de Imóveis e cujos alvarás já estiverem vencidos deverão adequar-se às suas disposições, no que couber.

Art. 323 - Os parcelamentos já executados mas que não tiveram aprovação da Prefeitura Municipal, terão prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às exigências desta Lei, sob pena de interdição e demolição judicial das obras executadas.

Art. 324 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Art. 325 - As infrações à Lei ou ao projeto aprovado darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas, sem prejuízo das demais sanções previstas no capítulo IX da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 326 - Em decorrência de transgressão da presente Lei ou projeto aprovado, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

Parágrafo Único - O auto de infração será lavrado de acordo com o modelo aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 327 - Depois de lavrado o auto de infração, serão expedidos, quando couber, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força policial, quando necessário, para fazê-lo respeitar.

Art. 328 - O loteador, vendedor ou corretor, não pode omitir dolosamente o número de inscrição do loteamento na Prefeitura Municipal, em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei, ou fazer indicação falsa sobre as características do loteamento ou do lote.



LEI Nº 1352/2002

Art. 329 - São passíveis de embargo:

- I. qualquer obra, exploração ou equipamento que, dependendo de licença, estiver sendo executada ou funcionando sem alvará regulamentar expedido;
- II. as obras licenciadas cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com qualquer das prescrições do alvará;
- III. as construções ou assentamentos de equipamentos feitos de maneira irregular e sem as condições de resistências convenientes, especialmente quando tais irregularidades possam comprometer a estabilidade das obras e a segurança do pessoal nelas empregado.

§ 1º - O embargo decorrente das infrações previstas nos incisos I e III, será sempre precedido da autuação cabível.

§ 2º - Nos casos previstos no inciso II, o embargo será efetuado simultaneamente no auto de infração.

Art. 330 - Os embargos e as interdições serão efetivados pela Secretária Municipal de Obras em processo despachado pelo Prefeito Municipal.

Art. 331 - O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de provada a legalização da construção ou do assentamento de equipamento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal estabelecerá prazo para o interessado legalizar a construção ou o assentamento de equipamento.

§ 2º - Se a construção ou o assentamento de equipamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois de demolição, desmonte e retirada de tudo que tiver sido executado irregularmente.

Art. 332 - As multas a que se refere o art. 325 variarão conforme a gravidade da infração e segundo tabela estabelecida por norma municipal.

Parágrafo Único - O pagamento das multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em lei, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

Art. 333 - A reincidência específica da infração acarretará para o profissional responsável pela execução da obra, pena de suspensão de sua licença para construir no Município, por prazo de 2 (dois) anos.

Art. 334 - São passíveis de punição com a demissão a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, diretamente ou indiretamente, para fraudar o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.

**TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 335 - A ocupação e uso dos lotes ainda não edificados ou a reconstrução, deverão adequar-se as normas e parâmetros de ocupação e uso definidos nesta Lei.

Art. 336 - Os responsáveis por loteamentos ficam obrigados a fornecer, no mês de junho de cada ano, à Divisão de Finanças, relação dos lotes que, nos doze meses anteriores, tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando nome e endereço do comprador ou compradores, a numeração e localização dos lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita anotação no Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 337 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão dirimidas pela Prefeitura Municipal de Paraty, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 338 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY, 30 DE DEZEMBRO DE 2002.

JOSE CLÁUDIO DE ARAÚJO
- Prefeito -



LEI Nº 1352/2002

QUADRO I
USOS PERMITIDOS

ZONAS USOS	ZBH	ZR1 (A)	ZR2	ZR3	ZM (A)	ZIS (A)	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA PARA FINS DO AGRO-ECO-TURISMO
I - A. Lazer, Esporte, P. Temático	A	P	P	P	P	A	P
II - Comercial Local	P	P	P	P	P	P	P
III - Comercial Geral	A	P	A	P	P	P	A
IV - Comercial Especial	A	A	A	A	P	A	A
V - Intitucional Local	P	P	P	P	P	P	A
VI - Institucional Diversificado	A	A	A	A	P	P	A
VII -Institucional Especial	A	A	A	A	P	A	A
VIII - Indústria Artesanal	A	P	A	P	P	A	A
IX - Residencial Multifamiliar	A	P	A	P	P	P	P
X - Residencial Unifamiliar	P	P	P	P	P	P	P
XI - Serviços Locais	P	P	P	P	P	P	A
XII -Serviços Diversificados	A	P	P	P	P	P	A
XIII - Serv. Hosp. e Alimentação	P	P	P	P	P	A	P
XIV - Serv. Ofic.e Depósitos (B) (C)	A	A	A	A	P	A	A

(A) Nestas zonas, na Faixa de Proteção ao Bairro Histórico, aplicam-se os usos permitidos para o Bairro Histórico;

(B) Os postos de serviços e abastecimento de automóvel constituem um uso recomendado para as margens fixas de domínio das rodovias BR-101 e RJ-165, desde que autorizados e com acessos aprovados pelo DNER e DER-RJ respectivamente;

(C) Atividade permitida na Zona Mista, desde que não poluentes sob quaisquer aspectos.

LEGENDA:

P = Permitido;

A = Admitido em caráter especial.

QUADRO II
CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO POR ZONA

ZONAS e ÁREA PARÂMETROS (A) (B)	ZR 1 (C)	ZR 2 (C) (G)	ZM (C)	ZIS (E)	ZE (C)	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA PARA FINS DO AGRO-ECO-TURISMO	
						Serviços (60%)	Residencial (40%)
Lote Mínimo/m ²	450	600	450	250	450	5.000	1.000
Testada Mínima /m	15	15	15	10	15	20	20
Afastamento Frontal Mínimo/m	3	3	3 (D)	3	3	5	5
Afastamento Lateral Mínimo/m	1,5 m em um lado e 4 m na soma dos dois	1,5 m em um lado e 4 m na soma dos dois	1,5 m de cada lado no 2º pavimento (G)	1,5 num só lado	1,5 m em um lado e 4 m na soma dos dois	1,5 m de cada lado	1,5 m de cada lado
Afastamento Fundo Mínimo/m	3 (H)	3 (H)	3 (**)(H)	-	3 (H)	5	3
Gabarito (pavimentos e altura até o ponto mais alto da edificação)	2 pavimentos e 8,5 m	2 pavimentos e 8,5 m	2 pavimentos e 8,5 m	2 pavimentos e 8,5 m	2 pavimentos e 8,5 m	2 pavimentos ou 8,5 m	2 pavimentos ou 8,5 m
Taxa de Aproveitamento Máximo / %	50%	50%	70%	70%	70%	40%	40%
Taxa de Ocupação Máxima/%	50%	50%	50%	50%	50%	40%	40%
Taxa de impermeabilização Máxima/%	60%	60%	60%	60%	60%	45%	50%

OBS.:

A - Os parâmetros acima estão definidos no Anexo I;

B - Na faixa de Proteção ao Bairro Histórico, que se superpõe a ZR1 e ZM, o gabarito é de um pavimento admitindo-se a utilização de mezanino no seguimento que acompanha os limites do terreno do CEMBRA, entre as ruas Jango Pádua e o Beco da Generosa e, para o Bairro do Pontal o



LEI Nº 1352/2002

gabarito é de 2 (dois) pavimentos. A taxa de aproveitamento máximo é 40%, exigindo-se ainda afastamento frontal mínimo de 3 m. Os lotes comprovadamente regularizados anteriormente e fora dos padrões previstos, deverão ser objeto de análise específica pelo Conselho Municipal de Urbanismo;

C - Admitir-se-á para estas Zonas, 20% do total do número de lotes gravados para as atividades, I-Comercial Local, II-Comercial Geral, IV - Institucional Local, V-Institucional Diversificado e XI-Serviços Locais, com área mínima de 300 m², testada mínima de 10 m, liberados de afastamentos laterais, afastamentos frontal e de fundos de 3 m e T. Aproveitamento de 60%, T. Ocupação de 60% e T. Impermeabilização de 70%;

D - A exceção dos lotes lindeiros à Rua Pres. Pedreira que estão isentos da exigência de Afastamento Frontal;

E - A exceção das áreas sujeitas a projetos de regularização fundiária onde após consulta ao IPHAN e ao COMDEMA serão admitidos parâmetros especiais;

F - Toda área situada acima da cota de 25 m na ZR 2 é considerada não parcelável e "non edificand" de acordo com o item III, do Art. 3º, da Lei 908/92;

G - Admitir-se-á para esta Zona, 15% da área a lotear com lotes de 450 m², mantendo-se os demais parâmetros;

H - Admitir-se-á a construção de dependências de apoio sem a utilização do afastamento de fundo mínimo, com área máxima de 25 m², apenas um pavimento e altura máxima de 4,5 m.

QUADRO III

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO CONFORME O USO

USO/ATIVIDADE	NUMERO MINIMO DE VAGAS
I - Áreas de lazer, Esportes e Parques Temáticos (B)	1 vaga / cada grupo de 20 usuários previstos
II - Comercial Local	1 vaga / loja, sala ou por cada 60 m ² de área construída
III - Comercial Geral	1 vaga / loja, sala ou por cada 60 m ² de área construída
IV - Comercial Especial	1 vaga / loja, sala ou por cada 60 m ² de área construída
V - Institucional Local (B)	1 vaga / cada 80 m ² de área construída
VI - Institucional Diversificado (B)	1 vaga / cada 80 m ² de área construída
VII - Institucional Especial (B)	1 vaga / cada 80 m ² de área construída
VIII - Industria Artesanal	1 vaga / cada 80 m ² de área construída ou fração
IX - Residencial Multifamiliar	1 vaga / unidade familiar
X - Residencial Unifamiliar	1 vaga / unidade familiar
XI - Serviços Locais (C)	1 vaga / cada 50 m ² de área construída
XII - Serviços Diversificados (C)	1 vaga / cada 50 m ² de área construída
XIII - Serviços de Hospedagem e Alimentação (C)	1 vaga / cada 50 m ² de área construída
XIV - Serviços de Oficinas e Depósitos	1 vaga / cada 80 m ² de área construída

(A) Não se aplica a Zona do Bairro Histórico;

(B) O número de vagas poderá ser ampliado, a critério do órgão municipal, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo;

(C) As vagas exigidas poderão localizar-se destacadas do empreendimento, desde que a uma distância máxima de 200 m, atendidas as demais exigências desta Lei.

ANEXO I

DEFINIÇÕES

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- **AFASTAMENTO** - é a distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada; os afastamentos podem ser de frente, laterais e de fundos, correspondentes respectivamente, as divisas frontal, lateral e de fundos.
- **ALVARÁ** - é a licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade.
- **ÁREA DE CONSTRUÇÃO** - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.
- **ÁREA "NON-AEDIFICANDI"** - área de terreno onde a construção é proibida.
- **ÁREA DE PRESERVAÇÃO** - áreas que contenham elementos relativos ao patrimônio histórico, arqueológico e paisagístico e que necessitam de medidas especiais para sua preservação. Estas áreas poderão ser de preservação permanente ou congelada, conforme a intensidade das restrições para a ocupação e uso do solo.
- **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - áreas representativas dos ecossistemas locais ou regionais onde não são permitidos quaisquer atividades ou usos modificadores da paisagem e do meio ambiente, constituindo portanto áreas não parceláveis e não edificáveis.
- **ÁREA DE PRESERVAÇÃO CONGELADA** - são áreas também representativas dos ecossistemas locais ou regionais, onde já ocorrem ocupações do solo, não sendo permitidas novas edificações ou parcelamentos do solo, somente sendo admitidas atividades compatíveis e integradas com a preservação e recuperação do meio ambiente.
- **ÁREA DE RECREAÇÃO** - é toda parte da superfície do solo destinada a recreação pública, assim como jardins, parques, praças e largos, com área e forma compatíveis com a implantação de equipamento de recreação.
- **ARRUAMENTO** - é o ato de arruar, isto é, abrir ruas dando-lhes alinhamento e benfeitorias.



LEI Nº 1352/2002

- BORDA D'ÁGUA - é o território que tem por centralidade a linha de confronto das águas, marítimas e fluviais, com as áreas terrestres adjacentes; este território inclui as porções do corpo d'água que têm por vocação as atividades de transição entre água e terra, bem como as áreas terrestres públicas e os lotes privados lindeiros a essas áreas públicas ou diretamente adjacentes aos corpos d'água.
- BORDA D'ÁGUA URBANA - é o território de borda d'água presente no Núcleo Sede, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana.
- CAIS - estrutura onde as embarcações podem acostar para embarque e desembarque de passageiros ou carga, geralmente constituída por uma ponte de atracação denominada de "píer".
- CONDOMÍNIO HORIZONTAL - é todo conjunto residencial formado por edificações independentes, localizado em terreno de uso privativo e dotado de infra-estrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos.
- COSTÃO ROCHOSO - denominação generalizada dos ecossistemas do litoral onde não ocorrem manguezais ou praias e que são constituídos por rochas autóctones - inteiras ou fragmentadas por intemperismo - que forma o habitat de organismos a ele adaptados. Sua parte superior sempre seca, está, geralmente, revestida por líquens, por vegetação baixa onde são freqüentes as espécies das famílias Bromeliáceas, Cactáceas, Crassuláceas e Gramíneas e por vegetação arbórea/arbustiva representada por espécies das famílias Bombacáceas, Moráceas e Capparidáceas, entre outras. Na parte emersa - borrifada pelas ondas - é constante a presença de moluscos do gênero *Littorina* e de crustáceos dos gêneros *Lycia*, *Chthamalus*, *Fetracclita* ou *Balanus*. A parte submersa sustenta comunidades bióticas mais complexas onde podem estar presentes algas, cnidários, esponjas, anelídeos, moluscos, crustáceos, equinodermas, tunicados e outros organismos inferiores, servindo de base alimentar para peixes e outros vertebrados.
- CURVA DE NÍVEL - linha de igual altitude, tomando como base (altitude zero) e nível do mar.
- DESMEMBRAMENTO - é a subdivisão de uma gleba em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente e não se abram novas vias de circulação ou logradouros, nem se prolongue ou modifique ou amplie os existentes.
- EQUIPAMENTO URBANO - é o conjunto de serviços de uso coletivo, sejam aqueles de atendimento diretamente ao público como saúde, educação, cultura, lazer etc., sejam aqueles relativos a infra-estrutura urbana tais como equipamento de abastecimento e tratamento d'água, de esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica e gás canalizado.
- ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - EIA - conjunto de atividades técnico-científicas destinadas à identificação, previsão e valoração dos impactos e à análise de alternativas, realizado e apresentado em forma de relatório, de acordo com Instrução Técnica da FEEMA.
- FAIXA DE ROLAMENTO - é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- FINGER - termo usado para definir ramificações, flutuantes ou sobre pilotis, dos piers.
- GABARITO - número máximo de pavimentos ou altura máxima permitidos numa edificação.
- GLEBA - área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.
- HABITE-SE - é a denominação comum da autorização dada pela autoridade municipal para a utilização de uma edificação.
- LOGRADOURO PÚBLICO - é toda parte da superfície do município destinado à circulação pública, de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação, incluindo praças, ruas, avenidas, travessas, pontes e becos.
- LOTE MÍNIMO - parte autônoma de um loteamento ou desmembramento, cuja área se constitui na menor parcela dentro da zona a que pertence e terá testada voltada para logradouro público reconhecido ou projetado.
- LOTEAMENTO - é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou outros logradouros, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.
- MEZANINO - toda a construção de alvenaria, madeira, estrutura metálica ou ambas com característica de próximo pavimento não-aparente consignada nos limites do próprio pavimento, ou seja, elevada no térreo entre o piso e a cobertura ou em outro pavimento entre o piso do próprio pavimento e o teto do mesmo pavimento.
- OPERAÇÃO INTERLIGADA - é a possibilidade de aceitação por parte do município do equivalente, tendo como referência o valor de mercado, de até 20% da área da gleba de doação obrigatória nos projetos de loteamento, fora das respectivas glebas, desde que em áreas loteáveis localizadas nas Zonas de Interesse Social (ZEIs) que passam a compor o estoque de terras públicas para programas habitacionais do município destinados ao assentamento da população local de baixa renda, ou em outras áreas indicadas destinadas a projetos especiais do município, ouvindo o Conselho Municipal de Urbanismo.
- PARCELAMENTO - divisão de uma gleba em lotes autônomos sob a forma de loteamento, desmembramento ou condomínio.
- PIER - estrutura especialmente destinada a servir de cais acostável, flutuante ou sobre pilotis.
- RECUO - é a distância obrigatória do logradouro público contada a partir do meio-fio, imposta à propriedade particular para viabilizar modificação no alinhamento e posteriormente incorporada a esse logradouro.
- RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL - RIMA - documento que consubstancia, de forma objetiva, as conclusões de Estudo de Impacto Ambiental, elaborado em linguagem adequada à sua compreensão pelas comunidades afetadas.



LEI Nº 1352/2002

- REMEMBRAMENTO - é o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.
- SERVIDÃO - restrição imposta a uma edificação ou a um terreno para passagem, proveito ou serviço de outrem.
- TRAVESSA - rua transversal, entre duas outras.
- TAXA DE APROVEITAMENTO - é a relação entre o somatório de toda a área construída da edificação, incluindo pavimentos superiores, "giraus", terraços, varandas e abrigos para carro cobertos e a área total do lote.
- TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação entre a área que a construção ocupa no lote, considerada a projeção horizontal de toda a área coberta ou semi-coberta, inclusive abrigo para carro, varandas e terraços, edículas etc., e a área total do lote.
- TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO - é a relação entre o somatório de toda a área ocupada e impermeabilizada do lote, ou seja, a área que a construção ocupa no lote mais a área total de terraços e estacionamentos cobertos e descobertos, churrasqueira, piscina, deck, quadras de esporte, caminhamentos e todo e qualquer área pavimentada do terreno, e a área total do lote.
- TESTADA DO LOTE - é a linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetado.
- UNIDADE DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - são áreas representativas de ecossistemas locais ou regionais, claramente delimitadas, públicas ou privadas, onde prevalecem normas e diretrizes especiais de preservação com abrangência diferenciadas quanto a ocupação e uso, e que estão submetidas a supervisão e gerenciamento de determinados órgãos ou entidades preservacionistas federais, estaduais ou municipais.
- VIA DE IMPASSE - ("cul-de-sac") - é a via sem saída que se desenvolve sem ser cortada por transversais e que possui um elemento em seu final que permite o retorno de veículos (praça de retorno).
- VIA PRINCIPAL - é a via que canaliza intenso fluxo de tráfego, permitindo seu rápido escoamento para as demais vias e possuindo, geralmente, maior dimensão.
- VIA SECUNDÁRIA - é a via que possui dimensões de menor porte e tráfego mais lento que a via principal.
- VIA LOCAL - é aquela destinada ao tráfego menos intenso e mais lento, de menor extensão, normalmente localizada no interior dos loteamentos ou bairros.
- ZONA - área claramente delimitada, caracterizada pela restrição a determinados usos e pelo estabelecimento de determinados parâmetros de ocupação e de aproveitamento dos lotes.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE

Inicia-se no litoral junto a foz do Riacho que deságua próximo da Fazenda do Engenho a Vapor na Praia do Cantagalo e sobe pelo referido Riacho até uma distância de 100 metros da estrada de acesso ao Condomínio Porto Paraty, seguindo por uma linha paralela a esta estrada até cruzar com a Rodovia BR-101, seguindo por esta Rodovia no sentido São Paulo/Rio até o Rio Mateus Nunes. Sobe pelo Rio Mateus Nunes até o ponto onde o referido rio faz uma curva em "S" e quase toca a estrada PRT-111. Daí segue por uma linha paralela distante 200 metros da Rodovia PRT-111, cruza o Riacho que deságua na margem direita do Rio Corisquinho junto ao centro do Núcleo Urbano de Corisquinho e segue até o Riacho que deságua na margem direita do Rio Corisquinho junto a uma ilha. Desce numa linha reta transversal ao referido Rio Corisquinho, atravessa este rio e sobe no outro lado até a linha de cota 100, seguindo por esta cota até o Riacho que deságua na margem esquerda do Rio Corisquinho no lado oposto ao campo de futebol. Desce por este riacho até o ponto que fica a uma distância de 300 metros da Rodovia PRT-111. Segue por uma linha paralela distante 300 metros da referida rodovia municipal até o seu entrocamentos com a rodovia PRT-006. Segue por uma linha paralela a esta Rodovia PRT-006, cruza o Rio Corisco por esta linha paralela a Rodovia PRT-006 até atingir a cota de nível 100 próxima a antiga saibreira, contornando o topo do morro por esta cota até chegar a uma distância de 300 metros da rodovia RJ-165. Segue por uma linha paralela distante 300 metros da referida rodovia estadual até o Riacho que deságua na margem direita do Rio Pereque-Açú junto da ilha, passando ao lado do campo de futebol. Desce por este Riacho, cruza o Rio Pereque-Açú contornando a referida ilha por fora e sobe por uma paralela distante 300 metros da PRT-006, cruza a RJ-165 e segue por esta paralela a rodovia municipal até a altura do Rio da Laje. Desce por este Rio até a sua foz no Rio Pedra Branca e segue pelo Rio Pedra Branca até cota 40 metros. Segue pela cota 40 ao lado esquerdo do Rio Perque-Açú até chegar a uma distância de 300 metros da rodovia BR-101, seguindo por uma linha paralela a esta distância de 300 metros da BR-101, excluindo as elevações acima da cota de 100 metros até o Córrego da Cachoeira. Desce pelo Córrego da Cachoeira, cruzando a Rodovia BR-101 até o litoral. Segue pela linha do litoral definida pelos logradouros da Av. Jabaquara, Av. do Pontal, Rua Fresca e na Ilha das Cobras pela Av. Beira Mar até chegar ao ponto inicial na Boa Vista, fechando o perímetro do Núcleo Urbano da Sede.