



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR E
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
COMPLEMENTAR DE
ITAOCARA/RJ**

PRODUTO 8
Anteprojeto de Lei do
Plano Diretor



REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR DE ITAOCARA/RJ

PRODUTO 8

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística Complementar (Lei de Parcelamento do Solo e Código de Obras e criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Itaocara / RJ), no âmbito do Termo de Contrato nº 061/2021.

ABRIL - 2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA/RJ

Prefeito - Geyves Maia Vieira

Vice-Prefeito - Heriberto Pereira de Oliveira

SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Bruno Bairral Dias - **Secretário Municipal de Planejamento Urbano**

Luna Barreto Codeço Eduardo - **Coordenação Técnica**

EQUIPE TÉCNICA

Alberto Luiz dos Santos

Fabiana Henriques Mesquita

Helloá Gomes Ferreira

Joyce Chaffin de Andrade Lima Pinheiro

Walter Gualberto Martins

Marco Antonio Alves Machado da Silva

Raphael Santos Reis

GRUPO TÉCNICO MUNICIPAL - GTM

Luna Barreto Codeço Eduardo - **Coordenação Técnica**

Alana de Azeredo Coelho - Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Mauro Teixeira Ferreira - Secretaria Municipal de Defesa Civil

Rayane Peclis Henriques Banca - Assessoria Jurídica

SECRETARIAS

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Seylor de Oliveira Ornellas

Secretário Municipal de Obras

Rodney Duarte Ornellas de Barros

Secretário Municipal de Transporte

Cezar Thiago Figueira Martins

Secretário Municipal de Defesa Civil

Mauro Teixeira Ferreira

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm

Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos

Supervisão Técnica - Henrique Barandier

Coordenação Técnica - Luciana Hamada

Assistente de Coordenação - Karin SchipperSegala

Coordenação Cartografia e Geoprocessamento - Eduardo Rodrigues

EQUIPE TÉCNICA IBAM

Henrique Barandier	Arquiteto e Urbanista	Planejamento Urbano e Legislação Urbanística
Luciana Hamada	Arquiteta e Urbanista	Código de Obras e Edificações, Clima Urbano, Conforto Ambiental e Eficiência Energética
Karin SchipperSegala	Assistente Social	Desenvolvimento Social
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Cartografia e Geoprocessamento
Ricardo Moraes	Arquiteto e Urbanista	Lei de Parcelamento do Solo Urbano; Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; Código de Obras e Edificações; Mudanças Climáticas; e contribuições aos Temas: Mobilidade Territorial e Urbana; Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico & Turismo
Jessica Ojana	Arquiteta e Urbanista	Planejamento Urbano e Habitação
Giovanna Cavalcanti	Engenheira Ambiental	Meio Ambiente e Saneamento Básico
Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues	Advogado	Direito Administrativo e Direito Urbanístico
Alexandre Rossi	Economista	Desenvolvimento Econômico
Flávia Lopes	Secretária	Apoio Administrativo
Roberto da Silva Gonçalves	Analista de Sistemas	Programação Web
Ewerton Antunes	Publicidade e Propaganda	Comunicação Social

Sumário

1. APRESENTAÇÃO	7
2. ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE ITAOCARA	9
TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	9
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS	9
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS	11
CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS	13
CAPÍTULO IV DOS MARCOS ESTRATÉGICOS	14
TÍTULO II DIRETRIZES TEMÁTICAS	15
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	15
CAPÍTULO II DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE	16
CAPÍTULO III DIRETRIZES PARA ENFRENTAMENTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS	18
CAPÍTULO IV DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E ENERGIA	20
CAPÍTULO V DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	21
CAPÍTULO VI DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL	22
CAPÍTULO VII DIRETRIZES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	24
CAPÍTULO VIII DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO	26
CAPÍTULO XIX DIRETRIZES PARA MOBILIDADE	27
CAPÍTULO XX DIRETRIZES PARA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO TURISMO	29
TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	31
CAPÍTULO I DAS COMPONENTES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	31
CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	31
Seção I Das Regras de Macrozoneamento	31
Seção II Das Macrozonas	32
Subseção I Das Diversas Macrozonas	32
Subseção II Da Macrozona Urbana	32
Subseção III Da Macrozona do Paraíba do Sul	33
Subseção IV Da Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos	34
Subseção V Da Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental	34
Subseção VI Da Macrozona Rural Sustentável	35
Seção III Dos Núcleos Urbanos	36
Seção IV Das Áreas Especiais	37
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO	38

Seção I Das Regras de Zoneamento	38
Seção II Da Zona Beira Rio	39
Seção III Da Zona de Proteção Ambiental	40
Seção IV Da Zona Central	40
Seção V Da Zona de Baixa Densidade	41
Seção VI Da Zona de Qualificação Urbana	41
Seção VII Da Zona de Integração Urbana e Social	42
Seção VIII Da Zona de Expansão Urbana	43
CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MANANCIAS E RECURSOS HÍDRICOS	44
CAPÍTULO V DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS	45
CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO	46
CAPÍTULO VII DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	47
TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	50
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	50
CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	50
CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	51
CAPÍTULO IV DAS EXIGÊNCIAS PARACUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA	54
Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	54
Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo	56
Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	56
CAPÍTULO V DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	56
Seção I Do Direito de Preempção	56
Seção II Da Transferência do Direito de Construir	57
Seção III Das Operações Urbanas Consorciadas	58
CAPÍTULO VI DA REGULARIDADE URBANÍSTICA	60
TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	62
CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO	62
CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS	64
CAPÍTULO III DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR	67
CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	68

CAPÍTULO V DO ACOMPANHAMENTO E O CONTROLE DA GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS DESTINADOS À POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DE ITAOCARA.....	71
TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS.....	72
ANEXO I. GLOSSÁRIO	75
ANEXO II. MAPAS	78
ANEXO III. AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR .	89

1. APRESENTAÇÃO

Este documento decorre da assessoria técnica e metodológica do Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM ao Município de Itaocara/RJ no âmbito do Termo de Contrato nº 061/2021 para a revisão do Plano Diretor e Legislação Urbanística Complementar (Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Obras e Edificações).

O presente **Produto 8 - Anteprojeto de Lei do Plano Diretor** do Município de Itaocara/RJ é apresentado no formato final de minuta que detalha os marcos estratégicos e as diretrizes setoriais para o desenvolvimento sustentável municipal; as premissas e critérios para o ordenamento territorial e urbano, definindo o Macrozoneamento e os perímetros das áreas urbanas; as ações para a gestão e o planejamento territorial, bem como aquelas a serem adotadas para o monitoramento da implementação das propostas do Plano Diretor.

Sua formulação resultou de amplo processo de trabalho que envolveu estudos diversos, debates públicos, reuniões técnicas, com permanente interlocução entre a equipe do IBAM, a Equipe Técnica da Prefeitura, em especial a Equipe de Coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e a sociedade local. Assim, é importante observar que, neste momento final dos trabalhos, o papel da consultoria era o de dar forma aos entendimentos construídos ao longo de mais de dez meses em debates abertos com a sociedade de Itaocara, lastreados em estudos técnicos que dão consistência às propostas.

Considerando a abrangência dos temas tratados, as dinâmicas próprias do Município e os esforços de formular propostas para ordenamento do território, esta Minuta de Anteprojeto de Lei foi estruturada de modo a: (a) manter coerência entre princípios, objetivos, estratégias, diretrizes e o Macrozoneamento, previstos no Plano Diretor; (b) observar os fundamentos técnicos que embasam o campo técnico científico do urbanismo; (c) oferecer segurança jurídica na implementação da política urbana; (d) favorecer o fortalecimento da capacidade de gestão do Município, em especial no campo do planejamento urbano.

Na perspectiva de contribuir para orientar o Município de Itaocara rumo ao desenvolvimento sustentável, o Plano Diretor se estrutura a partir de alguns princípios fundamentais:

- O direito à cidade sustentável;
- A função social da cidade;
- A função social da propriedade urbana;
- A inclusão territorial;
- A gestão democrática da cidade.

E indica marcos estratégicos que orientam as diretrizes temáticas e as propostas de ordenamento territorial, incluindo as orientações para a formulação das leis de parcelamento, uso e ocupação do solo e obras:

- O saneamento básico como questão central para orientar os projetos de desenvolvimento em Itaocara, a expansão e adensamento urbanos, de maneira a garantir a qualidade de vida da população e do meio ambiente;
- O meio ambiente como questão transversal das políticas públicas, tendo a ampliação da qualidade ambiental de Itaocara como prioridade a partir da preservação, conservação e

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

recuperação da biodiversidade e dos recursos hídricos, aliados à valorização da paisagem e ao aumento da capacidade de adaptação e mitigação às mudanças climáticas;

- O favorecimento da melhoria do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações e, por consequência, o uso mais eficiente da energia elétrica;
- O desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis que favoreçam a ampliação da escala da produção agropecuária e sua integração em âmbito regional, e incentivem a diversificação econômica tendo como objetivo a geração de trabalho, emprego e renda;
- O desenvolvimento rural sustentável a partir da valorização das vocações produtivas do Município por meio do fortalecimento da agricultura familiar aliada à preservação e conservação ambiental;
- O desenvolvimento de respostas múltiplas às demandas habitacionais, considerando, inclusive, a ampliação da presença do Poder Público Municipal, a implantação de serviços e equipamentos sociais necessários, além da qualificação dos espaços públicos;
- A integração intraurbana a partir de um sistema viário hierarquizado, do transporte público eficiente, do incentivo à mobilidade urbana ativa e da promoção da acessibilidade universal.

Entretanto, o sucesso do Plano Diretor dependerá da capacidade do Poder Público Municipal em conduzir a implementação de suas propostas, da manutenção da participação da sociedade no processo de tomada de decisão e de exercer o controle social e das iniciativas que vierem a ser implantadas, pautadas nas premissas do desenvolvimento sustentável e sempre amparadas no alcance do bem público, seja pelo Governo, pelos agentes econômicos e sociais ou pela ação individual de seus habitantes.

A primeira etapa de elaboração desse que é o principal instrumento de planejamento municipal está concluída, mas há um longo caminho a percorrer para, daqui em diante, dar concretude e materialidade às propostas e orientações que contém.

2. ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE ITAOCARA

TÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei aprova a revisão da Lei Complementar nº792/2008, Plano Diretor do Município de Itaocara, doravante revogada, instituindo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itaocara (Plano Diretor).

§1º A presente revisão do Plano Diretor, fruto de processo democrático, contou com oficinas comunitárias, audiências públicas, reuniões técnicas e oficinas técnicas e setoriais, tendo sido organizada pelo Poder Executivo Municipal com participação da Sociedade Civil de Itaocara.

§2º A revisão do Plano Diretor está registrada em documentos que precederam e subsidiaram a elaboração desta lei, em especial:

- I. Diagnóstico Técnico;
- II. Diagnóstico de Percepção Social;
- III. Propostas Consolidadas - Diretrizes e Proposições;
- IV. Resultados da Primeira, Segunda e Terceira Audiências Públicas e respectivas atas.

Art. 2º Fica instituída a Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itaocara, disciplinada por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, que compreende:

- I. Normas de gestão territorial;
- II. Diretrizes temáticas;
- III. Ordenamento do território;
- IV. Instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- V. Sistema de planejamento urbano e gestão territorial.

Parágrafo único. Integram este Plano Diretor e são dele indissociáveis os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Glossário;
- II. Anexo II - Mapas;
- III. Anexo III - Relação de Ações Recomendadas para Implementação do Plano Diretor.

Art. 3º A Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Itaocara será implementada de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor, sempre de acordo com os preceitos dos seguintes marcos legais:

- I. Constituição Federal de 1988;
- II. Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001;
- III. Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012;
- IV. Constituição do Estado do Rio de Janeiro;
- V. Lei Orgânica Municipal.

§1º O Plano Diretor está em consonância com os marcos legais brasileiros das políticas urbana e ambiental e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário e com orientações de organismos multilaterais, em especial com a Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat) e com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS/ONU).

§2º Na implementação da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável se buscará incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais os princípios do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), do clima urbano e resiliência das cidades, da eficiência energética, da promoção da igualdade de gênero e da democratização do acesso à internet.

§3º A Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável também será implementada de acordo com as demais leis federais, estaduais e municipais, em especial as relativas a políticas públicas, ordenamento territorial e proteção ambiental, não se limitando às mencionadas no *caput* deste artigo, incluindo, também, normas técnicas e instruções normativas pertinentes.

§4º Na sua implementação, a Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Itaocara deve ter como referência, também, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica de Itaocara (PMMA-Itaocara) e o Código Ambiental Municipal, buscando compatibilizar a ação municipal com a preservação e conservação ambiental do território de Itaocara.

Art. 4º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

§1º A revisão do Plano Diretor observará o processo participativo, com realização obrigatória de audiências públicas promovidas pelos Poderes Executivo e Legislativo, leituras comunitárias e demais

ações que visem ampliar a discussão das propostas e seu conhecimento pela população e setores afetados.

§2º Alterações pontuais, desde que tecnicamente justificadas, poderão ser realizadas a qualquer tempo, com exceção das alterações no perímetro urbano e dos limites das macrozonas, que somente poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor de que trata o parágrafo anterior.

§3º Projetos de alterações pontuais dependerão de parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade (ConCidade).

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º Na busca do desenvolvimento urbano sustentável fundamentado nos artigos 182 e 225 da Constituição Federal e na persecução dos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º, também da Constituição, este Plano Diretor adota como princípios:

- I. Prevalência do interesse público sobre o interesse individual;
- II. Preservação ambiental e sustentabilidade;
- III. O direito à cidade sustentável;
- IV. A função social da cidade;
- V. A função social da propriedade urbana;
- VI. A função social da propriedade rural;
- VII. A inclusão territorial;
- VIII. A gestão democrática da cidade.

Parágrafo único. Os princípios adotados pelo Plano Diretor serão observados na execução da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável e na gestão territorial do Município de Itacara, assim como orientarão a interpretação e aplicação do próprio Plano Diretor e da legislação urbanística dele decorrente.

Art. 6º A prevalência do interesse público sobre o individual orienta o planejamento urbano, condiciona as decisões administrativas e impõe o atendimento à função social da propriedade urbana.

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Art. 7º O princípio da preservação ambiental e sustentabilidade visa garantir a valorização da biodiversidade como fontes de vida para as presentes e futuras gerações, orientando a ordenação do espaço urbano e o estabelecimento de estruturas para o fortalecimento das cadeias produtivas que contribuam para o desenvolvimento de pequenos produtores e da produção familiar.

Art. 8º O direito à cidade sustentável para todas e todos, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visa a qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para as presentes e futuras gerações, com prevalência da proteção dos recursos hídricos e redução das desigualdades sociais e econômicas.

Art. 9º São meios para cumprir a função social da cidade a moradia digna, o saneamento básico, a mobilidade urbana com acessibilidade, os serviços e equipamentos públicos, a renda, os bens culturais e ambientais preservados, o acesso à internet e a oferta de oportunidades de desenvolvimento pessoal e social nas áreas rurais tanto quanto nas áreas urbanas de Itaocara e a promoção da justiça socioambiental.

Parágrafo único. A promoção da justiça socioambiental tem por objetivo garantir que todos os grupos sociais tenham acesso aos recursos naturais de forma adequada à garantia de vida digna e saudável, com vistas ao bem-estar coletivo, à resolução de conflitos e à efetiva mitigação e compensação, social e econômica, no caso de impactos ambientais ou sociais adversos causados por empreendimentos, públicos ou privados, sobre grupos sociais em condição de vulnerabilidade socioeconômica ou ambiental.

Art. 10 Cumpre-se a função social da propriedade urbana quando esta atende as diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável e as exigências para a organização do território expressas neste Plano Diretor e nas leis que o operacionalizam, em especial as diretrizes e critérios de aproveitamento do solo estabelecidos para a Macrozona Urbana e Núcleos Urbanos nos Títulos III e IV desta Lei.

Art. 11 Cumpre-se a função social da propriedade rural quando se prioriza o aproveitamento econômico sustentável da terra, suprido as demandas essenciais da população, a garantia das condições de qualidade de vida, de inserção econômica e de permanência da produtora ou produtor familiar em seu território, e o respeito às condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra, entendendo-se cumprida a função social da propriedade rural quando esta atende ao disposto no artigo 186 da Constituição Federal de 1988 e no Código Ambiental do Município, Lei nº 1.288/2021.

Art. 12 A promoção da inclusão territorial se dá pela facilitação de acesso à terra urbanizada à parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do Plano Diretor e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação fundiária, a dispersão da urbanização e a degradação ambiental.

Parágrafo único. É também dever do Poder Público, em atendimento ao princípio da inclusão territorial, criar condições para manutenção das pessoas no campo com acesso a meios de trabalhos dignos, serviços públicos e atividades de lazer e cultura.

Art. 13 A gestão democrática da cidade é a garantia da participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até sua execução e acompanhamento, inclusive no âmbito do planejamento orçamentário, legitimando as ações públicas e privadas no território.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 14 Em resposta aos desafios identificados e descritos nos documentos de Diagnóstico, bem como às expectativas do futuro de Itacara enquanto cidade humana, social, ambiental e economicamente sustentável, são objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

- I. Desenvolver as funções sociais da cidade para assegurar, nos termos do artigo 229 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, melhor qualidade de vida aos habitantes de Itacara;
- II. Estabelecer, em conformidade com os artigos 30, 174, 182 e 186 da Constituição Federal, diretrizes e regras para as ações públicas e privadas sobre o território municipal;
- III. Integrar as políticas públicas no território, por meio da organização da transversalidade das ações municipais, atuando para a melhora da qualidade de vida do meio urbano e rural;
- IV. Orientar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano por meio da definição de critérios e parâmetros para construção, da utilização de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, quando for o caso, e da implementação de programas, projetos e ações que promovam a integração territorial e a qualidade de vida no meio urbano e rural;
- V. Promover a gestão urbana ambiental integrada a partir de uma agenda que priorize a proteção dos recursos hídricos, a universalização do saneamento básico, o clima urbano e os eventos severos no contexto das mudanças climáticas, a qualidade da moradia e da mobilidade no Município;
- VI. Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município, que se expressa por meio de diferentes formas de apropriação do território, modos de morar, manifestações artísticas, festas, entre outras;
- VII. Defender a preservação do Rio Paraíba do Sul, das Unidades de Conservação e demais ativos ambientais presentes no território municipal, como forma de garantir a manutenção do Bioma Mata Atlântica, dos recursos hídricos e da paisagem sociocultural e ambiental de Itacara;

- VIII. Promover a gestão urbana ambiental e a sustentabilidade da produção rural a partir do incentivo às práticas produtivas sustentáveis e à qualificação do meio rural;
- IX. Promover a mobilidade urbana sustentável, garantindo condições de acesso aos meios de transporte público, incentivo à mobilidade ativa, espaços urbanos acessíveis com segurança e conforto para todas as pessoas;
- X. Proteger o direito à moradia digna e promover a qualidade urbanística de assentamentos urbanos precários, adotando, em especial, medidas que garantam a segurança na posse de pequenos produtores na área rural e das famílias de baixa renda na área urbana;
- XI. Conter processos de dispersão e fragmentação da urbanização, priorizando o aproveitamento adequado de áreas urbanas já parceladas e condicionando novos parcelamentos do solo, a estratégias de urbanização progressiva dos interstícios da malha urbana ou de glebas existentes dentro do perímetro urbano;
- XII. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos e da criação, recuperação ou manutenção de praças e áreas verdes, uma cidade mais resiliente, segura e inclusiva, em especial para pessoas com deficiências, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;
- XIII. Qualificar a cidade existente para que possa dar suporte à diversificação da economia no Município e à ampliação da oferta de empregos para os moradores de Itacara, inclusive assegurando meios de acesso à internet;
- XIV. Contribuir para o aprimoramento permanente do sistema de planejamento e gestão municipal de modo a englobar a compreensão de dinâmicas sociais e econômicas, atuais e futuras, para a tomada de decisões por parte dos gestores;
- XV. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações deste Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);
- XVI. Assegurar e fortalecer as instâncias de gestão democrática e participativa e o controle social das Políticas de Desenvolvimento Urbano Sustentável por meio da atuação do Conselho Municipal da Cidade, da realização de audiências públicas e de Conferências Municipais de Acompanhamento do Plano Diretor, entre outras formas, garantindo sempre a participação dos diversos segmentos sociais.

CAPÍTULO IV DOS MARCOS ESTRATÉGICOS

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Art. 15 As políticas públicas municipais, bem como quaisquer ações implementadas por agentes públicos ou privados, que incidam direta ou indiretamente na estruturação do território municipal devem estar alinhadas com os marcos estratégicos e as diretrizes temáticas deste Plano Diretor.

Art. 16 As ações públicas e privadas para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável de Itaocara orientam-se pela leitura conjugada das diretrizes temáticas traçadas neste Plano Diretor, expressas através dos seguintes marcos estratégicos:

- O saneamento básico como questão central para orientar os projetos de desenvolvimento em Itaocara, a expansão e adensamento urbanos, de maneira a garantir a qualidade de vida da população e do meio ambiente;
- O meio ambiente como questão transversal das políticas públicas, tendo a ampliação da qualidade ambiental de Itaocara como prioridade a partir da preservação, conservação e recuperação da biodiversidade e dos recursos hídricos, aliados à valorização da paisagem e ao aumento da capacidade de adaptação e mitigação às mudanças climáticas;
- A qualificação ambiental do meio urbano que favoreça a melhoria do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações, e, por consequência, o uso mais eficiente da energia elétrica;
- O desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis que favoreçam a ampliação da escala da produção agropecuária e sua integração em âmbito regional, e incentivem a diversificação econômica tendo como objetivo a geração de trabalho, empregos e renda;
- O desenvolvimento rural sustentável a partir da valorização das vocações produtivas do Município por meio do fortalecimento da agricultura familiar aliada à preservação e conservação ambiental;
- O desenvolvimento de respostas múltiplas às demandas habitacionais, considerando, inclusive, a ampliação da presença do Poder Público Municipal, a implantação de serviços e equipamentos sociais necessários, além da qualificação dos espaços públicos;
- A integração intraurbana a partir de um sistema viário hierarquizado, transporte público eficiente, incentivo à mobilidade urbana ativa e promoção da acessibilidade universal.

TÍTULO II
DIRETRIZES TEMÁTICAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 Para concretização dos marcos estratégicos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável, deverão ser observadas as diretrizes temáticas organizadas nos seguintes temas:

- I. Meio ambiente;
- II. Mudanças climáticas;
- III. Clima urbano, conforto ambiental e energia;
- IV. Desenvolvimento econômico;
- V. Desenvolvimento rural;
- VI. Habitação de interesse social;
- VII. Saneamento básico;
- VIII. Mobilidade urbana;
- IX. Patrimônio histórico, cultural e paisagístico e turismo.

§1º As diretrizes temáticas são também orientadas pelos documentos de Diagnóstico e Propostas Consolidadas elaborados durante o processo de revisão do Plano Diretor.

§2º O cumprimento das diretrizes temáticas deverá ser articulado às diversas políticas setoriais e buscar apoio em seus respectivos órgãos de planejamento e gestão.

Art. 18 Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, as diretrizes temáticas definidas neste Plano Diretor deverão orientar, durante sua vigência, a elaboração do PPA, procedendo-se as devidas correspondências na LDO e na LOA.

§1º Além do disposto no *caput* deste artigo, os Poderes Legislativo e Executivo deverão articular a inclusão no PPA, LDO e LOA das prioridades da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável definidas pelo Conselho Municipal da Cidade, na forma deste Plano Diretor e da lei de regulamentação do Conselho.

§2º Os Poderes Legislativo e Executivo se articularão, em conjunto e separadamente, no âmbito de suas respectivas atribuições, para atender ao disposto no artigo 44 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 19 São diretrizes para o meio ambiente:

- I. Promover, exigir e fomentar, no que couber, iniciativas para a reposição e o aumento da cobertura florestal do Município - garantindo, dessa forma, a recuperação da integridade do solo e de áreas degradadas, o resgate da biodiversidade local, a preservação dos recursos

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- hídricos e suas nascentes, a recuperação da capacidade de produção de água, a amortização das cheias e a contenção de processos erosivos, além do conforto térmico e qualificação paisagística do meio urbano;
- II. Incorporar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, especialmente:
 - a) ODS 6. Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;
 - b) ODS 7. Garantir o acesso a fontes de energia fiáveis, sustentáveis e modernas para todos;
 - c) ODS 11. Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
 - d) ODS 12. Garantir padrões de consumo e produção sustentáveis;
 - e) ODS 13. Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e seus impactos.
 - III. Assumir os conceitos de “renaturalização” e “soluções baseadas na natureza” nos projetos de urbanização e saneamento básico, especialmente no tocante às obras de drenagem urbana, evitando intervenções inadequadas;
 - IV. Convergir os parâmetros urbanísticos assumidos no Plano Diretor e legislação correlata para a máxima qualificação ambiental urbana, com cuidados na interface entre o meio urbano e rural;
 - V. Garantir uma zona de preservação ambiental e paisagística em torno do Rio Paraíba do Sul em Itaocara, de modo a assegurar o aprimoramento de sua Faixa Marginal de Proteção (FMP), amortizar as cheias, restringir ocupações inadequadas e adensamento, regulamentar o uso do solo e valorizar as paisagens;
 - VI. Proteger e valorizar as áreas verdes existentes no Município, incluindo as Unidades de Conservação já instituídas (UCs) e suas áreas de amortecimento, ampliando a fiscalização e o controle dessas áreas, bem como incentivar a criação de novas UCs, tanto públicas quanto as do tipo Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN);
 - VII. Fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMP), evitando a expansão ou adensamento da ocupação antrópica nessas áreas;
 - VIII. Garantir uma zona de conservação ambiental no entorno da Serra do Cândido e da Serra do Gavião, visando a preservação e qualificação de sua constituição, biodiversidade e cobertura vegetal;
 - IX. Recuperar e proteger áreas de encostas por todo o Município a fim de reduzir riscos de deslizamentos, evitando a ocupação dessas áreas e promovendo o reflorestamento;
 - X. Garantir uma zona de preservação ambiental no Distrito-Sede, em especial nos morros Bela Vista, do Cruzeiro, de São Benedito e do Eucalipto, visando seu reflorestamento e a contenção da ocupação inadequada das encostas;

- XI. Evitar e controlar queimadas, bem como fiscalizar, orientar e instruir a população itaocarense na prevenção de queimadas intencionais e na adoção de mecanismos controle de processos naturais de avanço das chamas;
- XII. Monitorar e prevenir a contaminação do solo e dos recursos hídricos devido ao uso intensivo de agrotóxicos, orientando a redução da aplicação desses produtos, bem como fortalecendo a agricultura familiar, o cooperativismo, a produção agroecológica e orgânica;
- XIII. Estimular a participação da população nas ações de preservação ambiental, bem como valorizar e ampliar o diálogo com iniciativas locais, organizações não governamentais e grupos de estudos acadêmicos sobre o tema como referência para o planejamento e a ação municipal;
- XIV. Realizar estudos para a ampliação ou destinação de novas áreas para cemitérios em todos os Distritos, de forma a atender os critérios estabelecidos pelas legislações específicas vigentes para este tipo de atividade, a saber: Decreto Estadual nº 44.820/2014; Resolução CONAMA nº 335/2003 (alterada pelas Resoluções nº 368/2006 e nº 402/2008); Resolução INEA Nº 52/2012 e Resolução INEA Nº 53/2012;
- XV. Desenvolver estratégias de proteção e preservação do meio ambiente, tais como incentivos para maiores percentuais de terreno não impermeabilizado, adequada captação e reuso de águas de chuva, uso de telhados verdes, utilização de energia limpa e renovável, utilizando, quando for o caso, instrumentos tributários e fiscais, bem como instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III

DIRETRIZES PARA ENFRENTAMENTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Art. 20 São diretrizes para enfrentamento das mudanças climáticas:

- I. Ampliar a capacidade da Defesa Civil para promover as ações de remediação de danos sob sua responsabilidade, por meio da qualificação técnica e suprimento de perfis profissionais de sua equipe e da aquisição de equipamentos, atinentes aos diferentes tipos de eventos climáticos e desastres locais recorrentes;
- II. Completar o ciclo de atendimento e adesão aos requerimentos da PNPDEC para enquadramento do Município no Cadastro Nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, de forma a postular o acesso aos recursos postos à disposição;
- III. Promover a realização de estudos com a Defesa Civil para elaboração de um Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR);

- IV. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município;
- V. Adotar como padrão das ações de Governo a multiplicação de iniciativas identificadas com a economia de baixo carbono no contexto de um planejamento estratégico para o desenvolvimento econômico sustentável e de fomento à economia verde;

Privilegiar os requisitos da sustentabilidade ambiental na concepção das políticas públicas municipais em todos os setores de atuação da Administração;
- VI. Pautar as propostas de ações, obras e/ou intervenções promovidas pelo Poder Público, bem como a formulação de planos e programas municipais na lógica dos preceitos de promoção da resiliência e adoção dos conceitos de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, em especial nos campos do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, da habitação de interesse social, do saneamento básico, da mobilidade territorial e urbana, e do desenvolvimento econômico nas suas interfaces com a produção rural, a economia urbana, a política industrial e o turismo;
- VII. Implantar projetos para contenção de alagamentos, conforme indicações das diretrizes para o sistema de drenagem, estabelecidas neste Plano Diretor, tendo em vista a promoção de ações para o enfrentamento dos efeitos de eventos pluviométricos intensos;
- VIII. Implantar projetos para renaturalização das encostas no Município que contemplem o replantio da vegetação com espécies regionais do Bioma Mata Atlântica, a fim de sustar processos erosivos, reconstituir as calhas naturais de drenagem, preservar os aquíferos e reconstituir a paisagem florestada, articulando-se com o Comitê de Integração da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul (CEIVAP), o INEA/SEAS, o empresariado, os proprietários das áreas e comunidades locais;
- IX. Fomentar iniciativas com vistas a estimular a implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural no Município;
- X. Incorporar ao planejamento rural programa de ações de combate aos efeitos das mudanças climáticas no campo, a exemplo de iniciativas capazes de promover a recomposição do solo e reconstituição da sua fertilidade, buscando assessorias da EMBRAPA e EMATER, bem como de ONGs com atuação no mercado de créditos de carbono;
- XI. Reorientar o padrão da ocupação urbana em Itacara, atendendo às premissas e condições para mitigação e redução das emissões de GEE e do consumo de energia elétrica;
- XII. Inserir medidas de adaptação à legislação urbanística complementar para redução de riscos;
- XIII. Implantar os projetos, as ações de desenvolvimento institucional e executar as obras e intervenções para promoção da resiliência do território municipal e urbano indicadas neste Plano Diretor;

- XIV. Avaliar a viabilidade de implantação de projeto na área do Estádio Municipal, tendo em vista a equação dos alagamentos da área central com a instalação de parque urbano contendo dispositivos que auxiliem no represamento das águas pluviais, a exemplo de um lago de contenção, associando atividades esportivas e culturais, de forma a ampliar a oferta de áreas verdes na Cidade.

Parágrafo único. As ações decorrentes das diretrizes deste artigo serão organizadas em ações de remediação de danos nos meios urbano e rural, de planejamento e gestão territorial e de qualificação da ocupação e da expansão urbana.

CAPÍTULO IV

DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E ENERGIA

Art. 21 São diretrizes para a qualificação ambiental do meio urbano e o conforto ambiental das edificações, além do uso eficiente da energia elétrica no território municipal:

- I. Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território municipal;
- II. Adotar diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e a paisagem da cidade considerando aspectos, tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares e arborização viária com exemplares do bioma local;
- III. Ampliar a cobertura vegetal na área urbana, com a arborização de vias, inclusive no interior das quadras para a amenização de ilhas de calor, bem como a criação de oásis urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica;
- IV. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental;
- V. Adotar as Soluções Baseadas na Natureza (SbN), com potencial de tornar a infraestrutura urbana mais verde e resiliente, nos projetos de drenagem pluvial urbana e de adaptação aos efeitos das mudanças climáticas existentes no território do Município;
- VI. Adotar princípios de conforto ambiental e de eficiência energética nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas, bem como considerar o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, para o favorecimento do conforto térmico das edificações, nos parâmetros da legislação edilícia;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- VII. Garantir que todos os projetos de construção e/ou reforma, de imóveis próprios ou ocupados pelo Município, atendam as premissas de conforto ambiental e de eficiência energética, bem como considerar o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, para o favorecimento do conforto térmico das edificações;
- VIII. Promover e oferecer assistência técnica e capacitação orientadas para a sociedade em geral e profissionais da construção civil que atuam no Município, para a incorporação dos princípios de conforto ambiental e de eficiência energética e práticas sustentáveis nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas;
- IX. Realizar capacitação dos setores da Prefeitura Municipal responsáveis pela gestão do planejamento urbano e pelo licenciamento e fiscalização das edificações, para a consideração dos princípios bioclimáticos, de conforto ambiental e de eficiência energética nas políticas públicas do Município;
- X. Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM);
- XI. Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE);
- XII. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica.

CAPÍTULO V**DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 22 São diretrizes comuns para o desenvolvimento econômico:

- I. Estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis presentes no Município, de modo especial relacionadas com o setor terciário, a fim de contribuir para a geração digna de trabalho e renda, erradicação da pobreza e redução das desigualdades sociais, de gênero e raciais;
- II. Promover políticas de desenvolvimento local de geração de trabalho e renda e que se constituam em alternativas sustentáveis baseadas no reconhecimento do território, cadeias produtivas, arranjos sociais existentes e ativos ambientais presentes no Município;
- III. Criar e consolidar novos canais de comercialização;
- IV. Capacitar a população para qualificação profissional, sendo necessário investir em cursos profissionalizantes em parceria com outras esferas governamentais ou instituições de ensino;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- V. Investir na implantação e recuperação de infraestrutura visando reduzir dificuldades de comercialização de produtos e serviços que constituem graves entraves ao desenvolvimento dos pequenos negócios;
- VI. Estimular a criação e apoiar arranjos coletivos de trabalho, como associações de produtores e cooperativas, como uma forma de geração de trabalho e renda e de ganhos de escala na produção, buscando de um lado a implementação de indústrias de transformação, mesmo que de pequeno porte e, de outro a integração com as demais cadeias produtivas regionais;
- VII. Aprimorar a legislação tributária com a expedição imediata de alvará de funcionamento e licenciamento prévio para atividades de baixo risco;
- VIII. Desenvolver, em parceria com instituições públicas e privadas, estratégias de fomento ao empreendedorismo local, visando a geração de trabalho e renda, a formalização de negócios e a dinamização econômica local;
- IX. Valorizar a produção, espaços e atividades culturais, com envolvimento dos diversos setores da sociedade local e em articulação com as estratégias de desenvolvimento do comércio no Município;
- X. Aperfeiçoar o sistema de transporte intramunicipal para a melhoria da integração social (acesso aos equipamentos públicos de atendimento social) e econômica entre a população residente nos Distritos e a Sede do Município.

CAPÍTULO VI**DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL**

Art. 23 São diretrizes comuns para o desenvolvimento rural:

- I. Elaborar o Plano Plurianual de Desenvolvimento Agropecuário (PPDA);
- II. Construir sistema de planejamento, gestão e monitoramento da execução do Plano Plurianual de Desenvolvimento Agropecuário (PPDA), com estabelecimento de planos estratégicos, objetivos específicos, indicadores, marcos, metas, mapeamento de atores e matrizes de responsabilidade, dando-lhe divulgação para conhecimento público;
- III. Implantar sistema de informações geográficas (SIG) e cadastrais orientado ao planejamento e gestão do território rural e à execução do Plano Plurianual de Desenvolvimento Agropecuário (PPDA) e do Plano Diretor (PD), aproveitando os dados e informações neles gerados, bem como integrando as bases de dados secundários oficiais disponíveis e aferidos pelos órgãos da Prefeitura ao sistema;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- IV. Conceber e executar ações objetivando a segurança produtiva dos produtores familiares, tendo em vista prevenir e mitigar a vulnerabilidade destes frente às mudanças de direcionamento econômico-produtivo, alterações no mercado consumidor, mudanças climáticas e ambientais, entre outras;
- V. Executar análise econômica, produtiva e ambiental das áreas rurais para estabelecer potenciais produtivos e econômicos no aproveitamento do solo e recursos naturais e adequar as estratégias de incentivo financeiro, implantação de infraestrutura e ações de capacitação, assistência e apoio técnico, visando o desenvolvimento econômico e social sob as perspectivas de inclusão, sustentabilidade, segurança e soberania alimentar;
- VI. Estabelecer estratégias de incentivo, fortalecimento e capacitação da organização socioprodutiva, incluindo mulheres e jovens, em todas as localidades do Município com presença da produção familiar;
- VII. Executar atividades de promoção, incentivo e apoio técnico para diversificação de atividades e a pluriatividade rural, orientadas para atividades que gerem com regularidade e sustentabilidade o emprego e a renda vinculados à produção agropecuária e a outros setores econômicos nas áreas rurais;
- VIII. Incentivar e fomentar a construção e o fortalecimento de cadeias produtivas/de valor locais, com vistas a gerar mercado consumidor, implantar e ampliar processos de beneficiamento/agregação de valor aos produtos da agropecuária do Município, com especial atenção às cooperativas e aos mercados locais já existentes;
- IX. Fortalecer o Conselho Municipal de Agricultura (COMAG) com vistas à ampliação da participação ativa e diálogo entre os produtores locais e a Gestão Municipal, estabelecendo mecanismos de controle social das políticas públicas voltadas ao campo;
- X. Criar programas e projetos de incentivo à recuperação da vegetação, de reflorestamento e da regularização das Reservas Legais visando o aumento da cobertura florestal nativa, a qualidade do solo e a preservação dos recursos hídricos, bem como fiscalizar e monitorar a preservação de APP;
- XI. Prospectar novas oportunidades para o desenvolvimento rural do Município, buscando orientar e incentivar a associação dos produtores locais com startups e organizações ligadas ao movimento *agrotech* e ao negócio de créditos de carbono;
- XII. Articular-se com as políticas de turismo e de patrimônio histórico, cultural e paisagístico na aderência às oportunidades de trabalho e geração de renda para as populações camponesas e diversificação das atividades no meio rural.

CAPÍTULO VII

DIRETRIZES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 24 São diretrizes comuns para a habitação de interesse social:

- I. Realizar o mapeamento de famílias em moradias localizadas nas áreas precárias, em especial áreas de risco, para orientação de programas de intervenção nessas áreas, consideradas suas especificidades;
- II. Na hipótese de se confirmar a necessidade de reassentamento de famílias em razão de situações de risco ou qualquer outra, deverá se garantir para toda a população afetada diretamente pela intervenção:
 - a. a participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
 - b. a integridade da vida familiar;
 - c. a moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;
 - d. o acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social;
 - e. que os remanejamentos ocorram para áreas próximas ao local de origem das famílias atendidas.
- III. Promover o assentamento da população de baixa renda preferencialmente em pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura e equipamentos comunitários, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;
- IV. Prever atendimento preferencial às mulheres chefes de família e mulheres em situação de violência doméstica que estejam inseridas no serviço público de atendimento psicossocial em Programas de Habitações de Interesse Social;
- V. Limitar o porte dos conjuntos habitacionais de interesse social a 50 unidades, preferencialmente próximos à origem de demanda;
- VI. Evitar a implantação de condomínios residenciais cercados por extensos muros e impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- VII. Captar recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos em fontes privadas e governamentais, destinados a investimentos de interesse social e habitação popular;
- VIII. Promover campanhas de educação ambiental nos programas habitacionais, objetivando a preservação dos mananciais de água, a não ocupação de áreas de risco, e de espaços destinados ao uso comum;
- IX. Criar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nos conjuntos habitacionais existentes no Município (Conjunto BNH, Juca Rocha e Cidade Seca) de modo a promover a ampliação da

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

presença do Poder Público Municipal, a implantação de serviços e equipamentos sociais necessários, além de qualificação dos espaços públicos incluindo arborização;

- X. Promover programa de oferta de lotes urbanizados de interesse social em vazios urbanos associado à prestação de assistência técnica, em parceria com órgãos públicos, privados e não governamentais, como forma de enfrentamento da reprodução de loteamentos clandestinos e irregulares;
- XI. Promover a urbanização das áreas ocupadas por famílias de baixa renda, incluindo o acesso a equipamentos comunitários de saúde, educação, cultura, esporte e lazer;
- XII. Implementar Programa de Assistência Técnica à construção, reforma e ampliação de habitações de interesse social nos processos de autoconstrução ou mutirão, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, orientando quanto à concessão de crédito por agentes financeiros para aquisição de materiais de construção;
- XIII. Promover e estimular convênio com conselhos e entidades de classe para o fomento da ATHIS, com o objetivo de garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante aplicação de programa de arquitetura pública, orientação à população quanto às normas técnicas e legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção, de forma a alcançar qualidade da habitação;
- XIV. Criar um cadastro de profissionais locais interessados em trabalhar com Programa de Assistência Técnica;
- XV. Avançar em programas de regularização fundiária nos assentamentos informais para a população de baixa renda;
- XVI. Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, evitando-se a ocupação de áreas ambientalmente frágeis e de risco;
- XVII. Incentivar empreendedores do setor imobiliário para a produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais voltados ao mercado popular;
- XVIII. Implementar Programa de Assistência Técnica aos moradores dos núcleos urbanos dos Distritos de Laranjais, Portela, Jaguarembé, Estrada Nova e Batatal para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos;
- XIX. Criar área de especial interesse na área residencial do Engenho Central de Laranjeiras, de modo a garantir a permanência das famílias e a preservação das casas existentes na localidade;
- XX. Criar área de especial interesse na região do Campo de Semente, garantindo a permanência das famílias de pescadores da região em parceria com os projetos e pesquisas agrícolas e de educação ambiental existentes na região;

- XXI. Apoiar os órgãos competentes nos processos de regularização fundiária de pequenos assentamentos rurais como garantia de permanência dos pequenos produtores no campo e para facilitar o acesso ao crédito rural.

CAPÍTULO VIII DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO

Art. 25 São diretrizes para o saneamento básico:

- I. Buscar a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento básico, com equidade, regularidade e qualidade, reconhecendo as diversidades presentes no território municipal e com adoção de tecnologias seguras e ambientalmente adequadas ao contexto local, considerando a capacidade de investimento do Município e de pagamento dos usuários;
- II. Condicionar a aprovação de projetos de parcelamento do solo e demais empreendimentos à capacidade dos sistemas de abastecimento de água e à existência ou previsão imediata de implantação de redes de esgotamento sanitário com tratamento;
- III. Condicionar a aprovação de obras de urbanização e de drenagem à anuência prévia do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente e licenciamento ambiental;
- IV. Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abarcando seus quatro componentes: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, em atendimento ao que preconiza a Lei Federal nº 14.026/2020;
- V. Dotar o Município de estrutura técnica gerencial para acompanhamento do cumprimento das diretrizes e metas estabelecidas no PMSB, mas rebatidas no que compete neste Plano Diretor, relacionadas aos serviços de saneamento básico;
- VI. Priorizar, nos planos e projetos de saneamento básico, o atendimento adequado dos serviços às populações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias de baixa renda e/ou chefiadas por mulheres;
- VII. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas;
- VIII. Fortalecer e criar novas unidades de proteção dos mananciais e nascentes dos rios como estratégia necessária para recuperar e preservar a disponibilidade hídrica das bacias hidrográficas;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- IX. Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade e a demanda, atuais e futuras das infraestruturas de saneamento básico;
- X. Reservar áreas para a instalação de infraestruturas em saneamento básico, como disposição final de resíduos sólidos, tratamento e reservação de água, tratamento de esgotos domésticos, manejo de águas pluviais e drenagem urbana e outros, a serem definidas a partir de estudos técnicos específicos;
- XI. Garantir coleta adequada dos esgotos sanitários e seu devido encaminhamento para estações de tratamento, impedindo o lançamento *in natura* destes efluentes nos corpos hídricos;
- XII. Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, mediante instalações de captação, detenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias, priorizando tecnologias do tipo Soluções Baseadas na Natureza (SBN);
- XIII. Delimitar as planícies de inundação dos rios a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade e a gravidade de ocorrência de cheias nas respectivas bacias urbanas;
- XIV. Instituir programa de capacitação para qualificação técnica de gestores e técnicos municipais voltado ao acompanhamento do cumprimento das diretrizes e metas relacionadas aos serviços de saneamento básico;
- XV. Delimitar áreas para armazenamento temporário de Resíduos da Construção Civil (RCC), de forma a orientar a população a destiná-los adequadamente, evitando o despejo irregular em terrenos;
- XVI. Adotar medidas de proteção das áreas de captação de água, sobretudo no Distrito-Sede, de forma a evitar seu comprometimento pelo lançamento de esgoto sanitário em sua proximidade, como por meio da priorização da instalação de rede de coleta das bacias de esgotamento à montante da tomada d'água, conforme definições a serem dadas pelo Plano Diretor de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário.

CAPÍTULO XIX
DIRETRIZES PARA MOBILIDADE

Art. 26 São diretrizes para a mobilidade:

- I. Garantir a mobilidade como direito constitucional de ir e vir, em condições de segurança, acessibilidade, eficiência, sustentabilidade, qualidade, inclusão e equidade;
- II. Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana, atendendo às diretrizes deste Plano Diretor;

- III. Fortalecer o órgão municipal responsável pelo planejamento do trânsito e da mobilidade;
- IV. Garantir equidade no acesso e uso do espaço público de circulação de pedestres e ciclistas, vias, logradouros, pontos de parada de ônibus e terminais de passageiros, com promoção da acessibilidade universal, por meio da formulação e implantação de um Programa de Construção de Calçadas e Enquadramento de Vias e Logradouros Públicos, definindo Rotas Acessíveis para a circulação nas áreas urbanas;
- V. Na celebração de novos contratos ou sua renovação, exigir dos prestadores do serviço de transporte público que a frota de veículos seja dotada dos dispositivos de acessibilidade universal;
- VI. Aumentar a segurança do tráfego no Distrito-Sede como um todo, de modo a promover deslocamentos seguros, confortáveis e integrados;
- VII. Estabelecer critérios para a construção, manutenção e melhoria de calçadas, ciclovias e ciclofaixas, inclusive com previsão de arborização urbana, de modo a dar conforto e segurança aos pedestres e ciclistas, bem como, estimular o transporte ativo;
- VIII. Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para as diferentes zonas urbanas, no que couber e a partir da formulação de um projeto de hierarquização de vias e logradouros públicos;
- IX. Estimular o uso da bicicleta como veículo de transporte e lazer, articulado ao sistema hierarquizado e integrado de transporte e programas de educação para o trânsito, visando a mudança de comportamento focado em formas adequadas e sustentáveis de mobilidade para Itaocara;
- X. Implantar, de modo gradual, uma rede cicloviária em Itaocara, considerando três situações principais: circuito urbano, ligações entre o circuito urbano e a área rural, uso recreativo e turístico;
- XI. Estruturar o programa de melhorias de calçadas, considerando a implantação de rota(s) acessível(is), priorizando as vias mais utilizadas para acesso a equipamentos coletivos como escolas e unidades de saúde, a área central e os centros de bairros, áreas verdes e de lazer;
- XII. Adotar soluções técnicas para redução de riscos de acidentes, em especial nos cruzamentos com a Rua São José e com a RJ-158;
- XIII. Melhorar a qualidade da conexão entre os Distritos por transporte coletivo e alternativo, especialmente para o Distrito-Sede de Itaocara;
- XIV. Melhorar a oferta de transporte escolar, especialmente nos Distritos de Estrada Nova e Jaguarembé que possuem núcleos rurais afastadas dos equipamentos escolares;

- XV. Melhorar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo, aumentando sua atratividade para captação de usuários de automóveis;
- XVI. Promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;
- XVII. Exigir estudos de impacto viário na implantação de empreendimentos e atividades que representem Polos Geradores de Tráfego (PGT), podendo ser incluído em Estudo de Impacto de Vizinhança quando este for obrigatório;
- XVIII. Implementar projetos de mobilidade com qualidade, eficiência, eficácia e efetividade;
- XIX. Aprimorar as estratégias e projetos existentes de educação e de conscientização do trânsito, inclusive nas escolas, nas ruas e junto aos operadores do sistema de transporte;
- XX. Criar mecanismos para participação dos usuários na defesa dos interesses relativos aos serviços públicos de transporte concedidos ou permitidos, por intermédio de associações de usuários ou associações de moradores;
- XXI. Estruturar programa de monitoramento das condições das estradas vicinais e protocolos de ação em períodos de chuvas.

CAPÍTULO XX

DIRETRIZES PARA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO TURISMO

Art. 27 São diretrizes para a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico e desenvolvimento sustentável do turismo:

- I. Firmar visão estratégica associada nos dois campos temáticos, como fator de propulsão da preservação do patrimônio material, imaterial e paisagístico do Município, como bens e valores de interesse da oferta turística, no enquadramento vinculado a novos propósitos a estabelecer nessas políticas públicas de forma conjugada ;
- II. Realizar inventário de bens patrimoniais, identificando os bens representativos da memória do Município que merecem ser preservados, estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística e histórica que representam, com base em Guia Técnico do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);
- III. Organizar inventário das manifestações tradicionais e populares (tradições e expressões orais, festas e manifestações culturais, técnicas artesanais, entre outros), visando a sua preservação e a promoção do turismo cultural;

- IV. Enquadrar os bens paisagísticos já reconhecidos, bem como identificar outros recursos naturais, na perspectiva do incremento da oferta de atrativos com potencial para o turismo rural, ecológico, científico, de aventura e esportivo, avaliando as necessidades de investimentos para sua estruturação, a partir de consultoria especializada;
- V. Introduzir à política cultural do Município, na forma de um de seus eixos estratégicos, a visão do desenvolvimento socioeconômico articulada com as demais políticas públicas de fomento à geração de trabalho e renda em seu campo de atuação, em especial aos segmentos relacionados com a economia criativa;
- VI. Completar o circuito dos instrumentos para gestão do setor de turismo, instituindo o Plano de Desenvolvimento do Turismo em bases sustentáveis, em consonância com as diretrizes e estratégias anotadas neste Plano Diretor;
- VII. Articular-se com as demais instâncias de gestão setorial da Administração Municipal, tendo em vista introduzir dispositivos que possam contribuir com o fomento do turismo e da preservação do patrimônio histórico-cultural e de suas demandas logísticas nas interfaces com as diferentes políticas municipais, em especial com a qualificação urbana;
- VIII. Fomentar a promoção da qualificação de empresários, empreendedores e trabalhadores dos setores de turismo e cultura, com vistas ao incremento, aprimoramento ou ampliação da oferta dos serviços e infraestrutura de apelo turístico, bem como para apoiar novas iniciativas, incluindo a de qualificação e ampliação da rede de equipamentos de interesse, dos meios de hospedagens existentes e alternativos, entre outras, bem como às iniciativas culturais e de produção artesanal de artefatos culturalmente identificados e de base comunitária;
- IX. Acionar as fontes de financiamento disponíveis em programas federais e estaduais desses setores, além do estabelecimento de parcerias com o SEBRAE e o Sistema “S” para formação de mão de obra e desenho de modelos de negócios;
- X. Incentivar a profissionalização dos agentes atuantes nesses setores por meio de atividades de capacitação e acesso à informação, bem como estimular a produção e o design de produtos para o turismo, devendo o Município atuar como facilitador e/ou promotor das ações de qualificação e capacitação dos produtores e empreendedores locais;
- XI. Aprimorar em conjunto com as instâncias de gestão das políticas de educação e cultura, Programa de Educação Patrimonial, possibilitando que a comunidade local conheça e valorize o seu patrimônio, além de incentivar a formação profissional de jovens para atuar no turismo.

**TÍTULO III
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I
DAS COMPONENTES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 28 O ordenamento do território municipal abrange a totalidade do território tendo as seguintes componentes:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Zoneamento Urbano;
- III. Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos;
- IV. Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos;
- V. Sistema Viário;
- VI. Regulamentação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
Seção I
Das Regras de Macrozoneamento**

Art. 29 O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas, Núcleos Urbanos e Áreas Especiais com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º Na concepção e delimitação do macrozoneamento foram consideradas as diretrizes, os princípios, objetivos, marcos estratégicos e diretrizes expressos neste Plano Diretor assim como as seguintes condicionantes territoriais principais:

- I. Núcleos urbanos existentes;
- II. Hidrografia e Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de nascentes e recursos hídricos;
- III. Altitudes do relevo e Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de topos de morro e declividade;
- IV. Unidades de Conservação (UCs) e fragmentos florestais;
- V. Áreas sujeitas a riscos hidrológicos ou geológicos;

VI. Localidades que requerem atenção especial do Poder Público.

§2º As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§3º Os Núcleos Urbanos e as Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades e para onde podem ser definidas regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as características específicas das localidades e sua destinação.

§4º As Macrozonas, Núcleos Urbanos e Áreas Especiais são descritas neste Capítulo e representadas no Mapa 1 do Anexo II desta Lei.

§5º Poderão ser criadas Zonas Especiais de Interesse Social para fins de regularização urbanística.

Seção II
Das Macrozonas
Subseção I
Das Diversas Macrozonas

Art. 30 Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona do Paraíba do Sul;
- III. Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos;
- IV. Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental;
- V. Macrozona Rural Sustentável.

Subseção II
Da Macrozona Urbana

Art. 31 A Macrozona Urbana corresponde à área delimitada neste Plano Diretor como perímetro urbano do Distrito-Sede de Itaocara.

Art. 32 São finalidades desta macrozona:

- I. Promover o desenvolvimento da malha urbana já implantada, privilegiando-se o parcelamento de glebas vagas e o aproveitamento de terrenos vazios;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- II. Direcionar o adensamento urbano para as áreas com melhores condições de moradia, servidas por infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- III. Promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;
- IV. Impedir a ocupação de áreas de risco, corrigir as situações de desconformidades e restringir a ocupação em áreas sujeitas a inundações;
- V. Investir na qualificação dos espaços públicos, incluindo o conjunto de praças, parques e áreas verdes, de modo a garantir equilibrada distribuição de áreas de lazer em toda a área urbana;
- VI. Elaborar, com participação das comunidades envolvidas, e implementar projetos de regularização urbanística e fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VII. Incentivar a mistura de usos residencial e não residencial nos bairros direcionando a localização de atividades de maior impacto sobre o uso residencial para as vias de maior hierarquia no sistema viário;
- VIII. Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente;
- IX. Restringir a implantação de empreendimentos que bloqueiem excessivamente a permeabilidade da malha urbana.

§1º A Zona de Expansão Urbana está inserida no perímetro urbano, incidindo sobre ela critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento do Solo Urbano e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º Alterações no perímetro urbano só poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor.

Subseção III

Da Macrozona do Paraíba do Sul

Art. 33 A Macrozona do Paraíba do Sul corresponde à faixa próxima ao Rio Paraíba do Sul, ao longo de toda sua extensão nos limites do Município de Itaocara.

Art. 34 Compõem esta macrozona:

- I. A Área de Preservação Permanente do Paraíba do Sul;
- II. Os núcleos urbanos localizados às margens do Rio Paraíba do Sul: Distrito-Sede de Itaocara e os Distritos de Portela e Batatal;

III. As ilhas fluviais do Rio Paraíba do Sul.

Art. 35 São finalidade desta macrozona:

- I. Valorizar o Rio Paraíba do Sul e seu entorno, integrando aspectos socioambientais, ecológicos e paisagísticos da região;
- II. Garantir a efetividade na proteção do Rio, suas ilhas fluviais e sua mata ciliar, visando a segurança hídrica, especialmente para fins de abastecimento de água potável, bem como a segurança das populações que moram próximas ao Rio;
- III. Promover a criação de corredores ecológicos conectando os remanescentes florestais da região;
- IV. Implantar ações de reflorestamento e recuperação de áreas degradadas na região.

Subseção IV

Da Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos

Art. 36 A Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos corresponde às porções leste e sudeste do território de Itaocara.

Art. 37 Compõem esta macrozona:

- I. As localidades de Vista Alegre e Conceição;
- II. Partes das Bacias Hidrográficas do Valão do Papagaio, Valão do Pati e Valão da Onça.

Art. 38 São finalidade desta macrozona:

- I. Garantir a efetividade na proteção e preservação dos corpos hídricos, de modo a aumentar a capacidade de recarga dos lençóis freáticos e promover maior segurança hídrica para a região;
- II. Promover o aumento da cobertura vegetal nas Áreas de Preservação Permanente, conectando os remanescentes florestais da região e incentivando a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);
- III. Garantir o abastecimento de água em quantidade e qualidade não apenas para o consumo humano, mas também para sustentar as atividades agrícolas que ocorrem na região.

Subseção V

Da Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental

Art. 39 São classificadas como Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental quatro grandes áreas identificadas no território de Itacara:

- I. Unidade de Conservação Municipal da Serra Vermelha, constituídos pela Área de Proteção Ambiental (APA) e o Monumento Natural (MONA);
- II. Área de Especial Interesse Ambiental - Serra do Cândido;
- III. Área de Especial Interesse Ambiental - Serra do Gavião;
- IV. Entorno da Localidade de Duas Porteiras.

Art. 40 São finalidade desta macrozona:

- I. Preservação do conjunto natural e paisagístico e proteção dos fragmentos florestais do Bioma Mata Atlântica, bem como o conjunto de formações rochosas, nascentes, corpos hídricos e demais recursos naturais existentes;
- II. Promover ações de reflorestamento e conservação para aumento da biodiversidade local, com a criação de corredores ecológicos conectando os remanescentes florestais da região;
- III. Promover o aumento da cobertura vegetal e restringir a ocupação do solo da Localidade de Duas Porteiras, visando minimizar a alta incidência de movimentos de massa;
- IV. Integrar e formar corredores ecológicos, a partir da conexão de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Reservas Legais (RLs), reduzindo os impactos negativos da fragmentação de habitats sobre a biodiversidade local.

Subseção VI

Da Macrozona Rural Sustentável

Art. 41 O território municipal não classificado nas macrozonas descritas nas seções I a V deste Capítulo corresponde à Macrozona Rural Sustentável.

Art. 42 Compõem esta macrozona:

- I. Os Distritos de Jaguarembé, Laranjais e Estrada Nova;
- II. As Localidades de Valão do Papagaio, Jaguarembé de Cima, Morro Alto e Caeté.

Art. 43 São finalidade desta macrozona:

- I. Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reservas Legais (RLs) e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos;

- II. Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação (UCs) e de corredores ecológicos;
- III. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e na elaboração dos Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) das Unidades Familiares de Produção Agrária (UFPA);
- IV. Promover o monitoramento e apoiar os órgãos Estaduais e Federais, com vistas à redução do uso de agrotóxicos e de outros produtos de impacto negativo comprovado ou potencial sobre o meio ambiente e população humana;
- V. Investir em infraestrutura orientada para a qualidade das estradas vicinais;
- VI. Conceber e executar ações visando a segurança produtiva dos produtores familiares, especialmente mulheres e jovens, de forma a prevenir e mitigar a vulnerabilidade destes frente a mudanças de direcionamento econômico-produtivo, alterações de mercado consumidor e mudanças climáticas;
- VII. Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo às cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar, sua inclusão na política de compras públicas e nas cadeias de produção e beneficiamento locais.

Seção III Dos Núcleos Urbanos

Art. 44 São reconhecidos como Núcleos Urbanos as seguintes ocupações existentes em Itaocara localizadas fora da Macrozona Urbana:

- I. Portela;
- II. Jaguarembé;
- III. Batatal;
- IV. Estrada Nova;
- V. Laranjais;
- VI. Conceição;
- VII. Caeté.

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

§1º Os Núcleos Urbanos requerem do Poder Público tratamento próprio, considerando as condições socioeconômicas da população e incentivando soluções da arquitetura adequadas às características locais.

§2º Aplica-se aos Núcleos Urbanos o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual 1,0 (um) ou menor, conforme diretrizes do artigo 85 desta Lei.

§3º Aplicam-se aos Núcleos Urbanos os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística para a Zona de Baixa Densidade da Macrozona Urbana, com a exceção do parágrafo seguinte.

§4º Os Núcleos Urbanos de Portela e Batatal são divididos em Zonas Beira Rio e Zonas de Baixa Densidade, para as quais se aplicam os parâmetros previstos para as Zonas de mesmo nome da Macrozona Urbana.

Art. 45 O Poder Público dará especial atenção aos processos de uso e ocupação do solo urbano no Núcleo Urbano de Portela, estabelecido às margens do Rio Paraíba do Sul, evitando agravamento das ocorrências relacionadas com eventos climáticos ou situação de risco, como alagamentos, inundações, enchentes ou deslizamentos.

Art. 46 O Poder Público criará mecanismos específicos para atendimento às necessidades particulares da população dos Núcleos Urbanos de Jaguarembé, Estrada Nova e Conceição, todos com vocação econômica baseada na agricultura, com destaque para o mercado hortifrutigranjeiro, cultivado por pequenos e médios proprietário, buscando meios para aprimorar especialmente a mobilidade dos moradores e o escoamento da produção agropecuária local.

Art. 47 O Poder Público dará atenção especial ao Núcleo Urbano de Batatal, cortado pela RJ-152, minimizando os problemas das recorrentes inundações e alagamentos que afetam sobretudo as casas próximas ao Rio Paraíba do Sul, atentando também para as dinâmicas na localidade, no caso da iminente construção da Usina Hidrelétrica Itaocara.

Art. 48 O Poder Público realizará ações de reconhecimento do patrimônio-cultural do Núcleo Urbano de Laranjais, em razão da significativa presença de arquitetura colonial e imperial remanescentes do ciclo da cana-de-açúcar e do café.

Art. 49 A Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras adotarão critérios urbanísticos e edílios para o Núcleo Urbano de Conceição compatíveis com as condicionantes da Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos, que possui vulnerabilidade por conflitos relacionados ao uso dos recursos hídricos e, para o Núcleo Urbano de Caeté, compatíveis com as condicionantes da Macrozona Rural Sustentável.

Seção IV

Das Áreas Especiais

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Art. 50 São reconhecidas como Áreas Especiais as localidades de Campo de Semente e Engenho Central de Laranjeiras.

Parágrafo único. O Poder Público deverá organizar estudos para criação de novas Áreas Especiais, particularmente para as localidades de Valão do Papagaio, Morro Alto e Jaguarembé de Cima, localizadas na Macrozona Rural Sustentável, e a localidade de Vista Alegre, situada na Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos, respeitando as especificidades de cada localidade e ouvindo o ConCidade.

Art. 51 O Poder Público adotará ações para garantir a preservação das atividades piscicultoras, da comunidade tradicional e do meio ambiente na Área Especial Campo de Semente, localizada na Macrozona do Paraíba do Sul, devido a sua importância por abrigar famílias de pescadores artesanais e projetos e pesquisas agroambientais, como o Campo Experimental Pesagro-Rio e o Projeto ONG Piabanha para o estabelecimento de população de peixes em extinção.

Art. 52 O Poder Público adotará medidas para permanência das famílias remanescentes de trabalhadores do antigo complexo de cana-de-açúcar na Área Especial Engenho Central de Laranjeiras, que se encontra próxima à Serra do Cândido, reconhecida como patrimônio histórico do Município com especial valor de preservação das estruturas e ruínas do Engenho.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO
Seção I
Das Regras de Zoneamento

Art. 53 O Zoneamento Urbano, atendendo às diretrizes gerais deste Plano Diretor e àquelas da Macrozona Urbana, estabelece diferentes zonas urbanas para as quais são definidos parâmetros urbanísticos próprios a partir do reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas.

Parágrafo único. A delimitação das zonas urbanas consta do Mapa 2 do Anexo II, parte integrante desta Lei, e é fruto da avaliação de aspectos tais como condicionantes ambientais, características físico-territoriais e da infraestrutura instalada, padrões atuais de ocupação urbana e renda da população residente, visando o melhor aproveitamento da infraestrutura e a promoção da justiça socioterritorial.

Art. 54 As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as diretrizes para a Macrozona Urbana estabelecidas nesta Lei, considerando os seguintes critérios gerais:

- I. Distribuição igualitária dos equipamentos sociais e de serviços;
- II. Preservação das margens do Rio Paraíba do Sul;
- III. Proteção das famílias que moram em áreas de risco hidrológico e geológico;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- IV. Preservação dos morros que compõem a paisagem do Centro;
- V. Contenção da dispersão da urbanização;
- VI. Amenização térmica e a multiplicação de áreas verdes e ilhas de frescor;
- VII. Compatibilizar o aproveitamento da infraestrutura urbana com o adensamento adequado ao clima quente e seco, com a finalidade de minimizar os efeitos do desconforto térmico nas áreas urbanas.
- VIII. Restrição à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis, mesmo dentro do perímetro urbano;
- IX. Compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança e com a hierarquia viária;
- X. Controle da drenagem urbana;
- XI. Proteção de bens ou áreas de valor histórico e cultural ou ambiental;
- XII. Favorecimento do acesso pelos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura.

Art. 55 Para fins de gestão da área urbana do Município de Itaocara, ficam criadas sete zonas urbanas:

- I. Zona Beira Rio;
- II. Zona de Proteção Ambiental;
- III. Zona Central;
- IV. Zona de Baixa Densidade;
- V. Zona de Qualificação Urbana;
- VI. Zona de Integração Urbana e Social;
- VII. Zona de Expansão Urbana.

Seção II
Da Zona Beira Rio

Art. 56 A Zona Beira Rio corresponde a orla do Rio Paraíba do Sul.

Art. 57 São finalidades desta zona:

- I. Restringir novas construções para controlar a ocupação em regiões alagáveis;
- II. Preservar a área verde da Praça Beira Rio e das ruas do entorno, como também, a vista privilegiada para o Rio Paraíba do Sul e a Serra da Bolívia;
- III. Proteger e recuperar a mata ciliar, prevenindo a ocorrência de desastres naturais por riscos hidrológicos;
- IV. Qualificar as áreas verdes e os espaços públicos existentes na Zona Beira Rio.

Seção III

Da Zona de Proteção Ambiental

Art. 58 A Zona de Proteção Ambiental compreende às áreas com concentração de fragmentos florestais mais significativos da área urbana.

Art. 59 Nesta zona fica expressamente proibido qualquer tipo de parcelamento do solo para fins urbanos, sendo permitido apenas sua conservação e manutenção, bem como seu reflorestamento.

Art. 60 São finalidades desta zona:

- I. Promover a biodiversidade;
- II. Recompor a paisagem natural;
- III. Minimizar os efeitos erosivos sobre o solo;
- IV. Garantir a recuperação e preservação de fragmentos florestais existentes;
- V. Ampliar o conforto térmico e ambiental da Macrozona Urbana;
- VI. Conter a expansão de ocupações irregulares.

Seção IV

Da Zona Central

Art. 61 A Zona Central é constituída pelos limites do Bairro Centro.

Art. 62 São finalidades desta zona:

- I. Promover melhorias urbanísticas para qualificação dos espaços públicos;
- II. Limitar ocupação irregular das encostas e áreas suscetíveis aos riscos hidrológicos e geológicos;

- III. Induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados para o melhor aproveitamento da infraestrutura existente;
- IV. Garantir a preservação, sem interferência, da paisagem composta pelo Rio Paraíba do Sul e Serra da Bolívia;
- V. Ampliar o conforto térmico e ambiental da Macrozona Urbana.

§1º. Os trechos das Rodovias BR-158 e BR-116 que cruzam a Zona Central, devem ser objeto de projetos viários e paisagísticos que qualifiquem esse espaço e garantam a segurança de pedestres, ciclistas e veículos ao longo da via e nos pontos de transposição. Na Rua São José, adotar soluções de prevenção e redução de riscos, considerando sua situação como área sujeita a riscos de alagamentos e inundações.

Seção V **Da Zona de Baixa Densidade**

Art. 63 A Zona de Baixa Densidade compreende os Bairros Bom Valle, Jardim D`Aldeia e Beira Rio, localizados em áreas de várzea e planícies de inundação do Rio Paraíba do Sul.

Art. 64 São finalidades desta zona:

- I. Promover a permeabilidade do solo nas áreas suscetíveis aos riscos hidrológicos;
- II. Orientar um padrão de aproveitamento de solo que combine alguma diversidade de uso com tipologias residenciais de unidades unifamiliares e pequenos edifícios, respeitando os parâmetros urbanísticos, em especial o gabarito;
- III. Evitar a implantação de condomínios residenciais cercados por extensos muros, de modo a evitar grandes concentrações que configurem e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- IV. Garantir a preservação, sem interferência, da paisagem composta pelo Rio Paraíba do Sul e Serra da Bolívia.

Seção VI **Da Zona de Qualificação Urbana**

Art. 65 A Zona de Qualificação Urbana é constituída pelos Bairros do Pôr do Sol, São João, Aдовani, Aдовani II, Caxias, Ana Catarina, Bela Vista, Sobradinho, Ambal e parte do Cruzeiro.

Art. 66 São finalidades desta zona:

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- I. Definir parâmetros de uso e ocupação do solo nos trechos localizados ao longo da Rodovias RJ-158 (Bairros Pôr do Sol, Adovani, Adovani II e parte da Ana Catarina) e RJ-116 (Bairro Ambal), que apresentam parcelamentos isolados;
- II. Promover melhorias urbanísticas para qualificação dos espaços públicos;
- III. Garantir a preservação, sem interferência, da paisagem composta pelo Rio Paraíba do Sul e Serra da Bolívia, na área ocupada pelo Bairro Sobradinho;
- IV. Implantar equipamentos sociais e de serviços para atendimento à população;
- V. Criar espaços públicos de lazer;
- VI. Evitar a implantação de condomínios residenciais cercados por extensos muros, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana.

§1º. Os trechos das Rodovias BR-158 e BR-116 que atravessam a Zona de Qualificação Urbana, devem ser objeto de projetos viários e paisagísticos que qualifiquem esse espaço e garantam a segurança de pedestres, ciclistas e veículos ao longo das vias e nos pontos de transposição.

Seção VII**Da Zona de Integração Urbana e Social**

Art. 67 A Zona de Integração Urbana e Social é constituída pelos Bairros Escolástica, Cidade Nova, Eucalipto, Florestal, Sardinha, BNH e Cidade Seca.

Art. 68 São finalidades desta zona:

- I. Reconhecer as áreas de ocupações precárias que devem ser objeto de programas públicos de urbanização, melhorias habitacionais e regularização fundiária;
- II. Limitar a ocupação irregular das encostas e áreas suscetíveis aos riscos geológicos;
- III. Adotar soluções de prevenção e redução de riscos das áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos de massa, em especial nas áreas ocupadas pelos Bairros Florestal e Sardinha;
- IV. Promover melhorias urbanísticas para qualificação dos espaços públicos;
- V. Implantar equipamentos sociais e de serviços para atendimento à população;
- VI. Criar espaços públicos de lazer;
- VII. Estimular a criação de centralidades, considerando, porém, a predominância do uso residencial na vizinhança;

VIII. Estimular a mistura de usos, prioritariamente nas áreas de influência dos principais eixos de transporte, com tratamento adequado de fachadas e letreiros além da qualificação do espaço público.

§1º. Os trechos das Rodovias BR-158 e BR-116 que atravessam a Zona de Integração Urbana e Social, devem ser objeto de projetos viários e paisagísticos que qualifiquem esse espaço e garantam a segurança de pedestres, ciclistas e veículos ao longo da via e nos pontos de transposição.

Art. 69 Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas na Zona de Integração Urbana e Social, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
- II. A integridade da vida familiar;
- III. A moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social;
- V. Remanejamento, sempre que possível para áreas próximas ao local de origem das famílias atendidas.

Seção VIII

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 70 As Zonas de Expansão Urbana correspondem às áreas localizadas dentro do perímetro urbano, aptas à urbanização, mas que não foram ainda incorporadas à malha urbana.

Parágrafo único. A ocupação das Zonas de Expansão Urbana, conforme estabelecido neste Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente depende da elaboração de Plano de Ocupação e Arruamento dessas áreas, a ser elaborado pelo Executivo municipal.

Art. 71 São finalidades desta zona:

- I. Reservar áreas que possam vir a ser incorporadas à malha urbana consolidada, desde que observadas as regras de parcelamento do solo urbano;
- II. Direcionar a expansão urbana de forma controlada e limitada às áreas demarcadas.

Parágrafo único. Somente será autorizado o parcelamento do solo em Zona de Expansão Urbana quando o acesso a este estiver situado até 650m (seiscentos e cinquenta metros) de via oficial implantada devendo a ligação com esta ser construído pelo empreendedor.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE MANANCIASIS E RECURSOS HÍDRICOS

Art. 72 O Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos é composto por elementos essenciais para a segurança hídrica de Itaocara, assim identificados:

- I. Afluentes da margem direita do Rio Paraíba do Sul e afluentes da margem esquerda do Rio Negro no território de Itaocara, divididos nas suas sub-bacias hidrográficas: Córrego São Luiz, Córrego da Conceição, Córrego da Serra Vermelha, Ribeirão das Areias, Valão Santo Antônio, Valão da Onça, Valão do Barro Preto, Valão do Papagaio, Valão do Pati e Valão dos Castros;
- II. Áreas de Preservação Permanente;
- III. Faixas Marginais de Proteção, de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), em áreas urbanas e rurais;
- IV. Aquíferos e lençóis freáticos;
- V. Nascentes e olhos d'água.

Art. 73 O monitoramento contínuo dos elementos essenciais que compõem o Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos visa oferecer subsídios para a definição de ações públicas e de prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor e os seguintes objetivos:

- I. Proteger a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população;
- II. Assegurar o acesso e o uso público à água com qualidade e quantidade, especialmente nos mananciais de abastecimento;
- III. Proteger e recuperar os mananciais das sub-bacias hidrográficas existentes no território de Itaocara, visando a segurança hídrica e a preservação dos ecossistemas aquáticos, observando as legislações federais, estaduais e municipais sobre o tema;
- IV. Preservar nascentes e olhos d'água, através da manutenção e recuperação das matas ciliares respectivas, visando a ampliação da capacidade de produção de água nas sub-bacias hidrográficas;
- V. Recuperar e fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMP), em especial aquelas localizadas em áreas urbanizadas e parceladas, tanto no licenciamento de parcelamentos do solo e construções, quanto na implementação de projetos de qualificação urbana;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- VI. Contribuir para as ações de adaptação às mudanças climáticas, minimizando os efeitos de eventos de chuvas extremas sobre o leito dos cursos d'água por meio do aumento da cobertura vegetal, a qual promove aumento da capacidade de recarga dos lençóis freáticos, atua na amortização de cheias e reduz o assoreamento;
- VII. Reduzir, progressivamente, o lançamento de poluentes nos corpos d'água, com especial atenção para os efluentes sanitários não tratados.

Art. 74 Para a consecução dos objetivos indicados no artigo anterior, o Município poderá utilizar instrumentos da política urbana nas áreas que integram o Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos, além de programas e ações específicas, destacando-se:

- I. Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) aos proprietários de terra rural que preservem e/ou recuperem as matas ciliares e fragmentos florestais, segundo orientação do Poder Público municipal;
- II. Aplicação dos recursos obtidos por meio do ICMS Verde ao Fundo Municipal de Conservação e Proteção Ambiental (FUMPROCAM), o qual deverá prover parcial ou integralmente os recursos necessários para os instrumentos citados no artigo anterior;
- III. Fornecimento de mudas para os programas e projetos de reflorestamento e recomposição das matas ciliares e nascentes, conforme disponibilidade e avaliação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;
- IV. Priorização de implementação dos programas e ações de reflorestamento na Macrozona do Paraíba do Sul e na Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos;
- V. Incentivo e apoio técnico para criação de RPPNs na Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos, visando criar corredores contínuos de preservação;
- VI. Fortalecimento da fiscalização sobre as áreas dos componentes do Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos, de modo a evitar a ampliação do desmatamento e a acompanhar ações para sua recuperação.

Parágrafo único. No planejamento e na execução de programas e ações, deverão ser observadas as diretrizes deste Plano Diretor bem como o Código Ambiental Municipal e o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Dois Rios.

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 75 O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelos logradouros públicos, praças, parques, áreas verdes e demais espaços destinados à recreação, ao lazer e à conservação ambiental, essenciais para a garantia da qualidade urbana, ambiental e paisagística de Itaocara.

Art. 76 O monitoramento contínuo dos logradouros públicos que compõem o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos visa garantir a qualidade dos mesmos e oferecer subsídios para a definição das ações públicas e das prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 77 Sem prejuízo de aspectos que venham a ser considerados igualmente relevantes nos programas municipais que possam contribuir para a qualificação de áreas verdes e espaços públicos, a priorização de investimentos deverá considerar como finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

- I. A recuperação de áreas degradadas, especialmente encostas nas áreas urbanas, visando conter os riscos de movimentos de massa, por meio do reflorestamento;
- II. A distribuição equilibrada de áreas verdes e de lazer, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos e buscando a ampliação da oferta nos bairros, distritos e localidades com maiores déficits desses espaços;
- III. A conectividade de áreas verdes, incluindo a recuperação e/ou manutenção das Áreas de Preservação Permanente;
- IV. A integração de áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras ações;
- V. A definição e implantação de rotas prioritárias para arborização urbana;

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 78 O Sistema Viário de Itaocara é hierarquizado e composto por:

- I. Vias Estruturais: caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções semaforizadas, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- II. Vias Arteriais Primárias e Secundárias: caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões do Distrito Sede;
- III. Vias Coletoras: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias estruturais ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões do Distrito Sede;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- IV. Vias Locais: caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

§1º O órgão municipal competente poderá adotar subclasses na hierarquia viária para acomodar situações existentes e orientar prioridades de investimentos, até que seja elaborado o Plano de Mobilidade Urbana do Município.

§2º A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do Sistema Viário, a serem adotados em novos parcelamentos.

§3º As diretrizes viárias são orientadoras do processo de ocupação de áreas ainda não parceladas, podendo o Plano Municipal de Mobilidade Urbana ou órgão municipal competente fixá-las em harmonia com o disposto neste Plano Diretor e na legislação urbanística que o complementa.

§4º As vias existentes deverão ser objeto de programas e projetos de qualificação para adaptá-las à sua classificação na hierarquia viária, quando for o caso.

§5º Nas Vias Estruturais, em trechos onde já se verifica intensa ocupação de lotes adjacentes, deve-se analisar, caso a caso, para avaliar soluções possíveis para desocupação de terrenos lindeiros e/ou implantação de medidas que os isolem das faixas de rolamento, garantindo que o acesso às vias estruturais ocorra apenas em pontos específicos.

Art. 79 Considerando o Sistema Viário estruturador do uso do solo e buscando o melhor aproveitamento dos eixos de transporte e mobilidade urbana, os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos deverão levar em conta a categoria de via em que se localizam, bem como as finalidades da macrozona ou zona urbana em que se situam.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o *caput* deste artigo, considerando que as vias de maior hierarquia no sistema viário, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo

CAPÍTULO VII**DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

Art. 80 Somente se admitem o parcelamento do solo e edificações para fins urbanos na Macrozona Urbana e nos Núcleos Urbanos, de acordo com as regras previstas neste Plano Diretor e complementadas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e pela legislação edilícia.

§1º Compõem a legislação específica referida no *caput* deste artigo:

- I. Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano;
- II. Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Lei Complementar do Código de Obras e Edificações;
- IV. Outras normas regulamentadoras previstas neste Plano Diretor ou nas demais leis urbanísticas.

§2º Toda legislação urbanística municipal atenderá aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, prevalecendo, no caso de eventual conflito de normas, as disposições desta Lei.

Art. 81 Sem prejuízo de outras condições que se mostrarem necessárias, a lei que tratar das regras para parcelamento do solo urbano definirá:

- I. Formas admitidas de parcelamento do solo;
- II. Critérios urbanísticos bem como os procedimentos de licenciamento a serem observados;
- III. Obrigações a serem cumpridas pelos empreendedores interessados no parcelamento do solo.

Art. 82 A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano detalhará critérios para aprovação de novos empreendimentos, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

Art. 83 Na Macrozona Urbana, o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano será igual ou menor que um (1,0) da seguinte forma:

- I. Será igual a um (1,0) nas Zonas Urbanas para as quais se admita área edificável igual ou superior a uma vez a área do terreno;
- II. Será menor que um (1,0), correspondente à área edificável admitida, nas Zonas Urbanas para as quais a área edificável seja inferior a uma vez a área do terreno.

§1º Nos termos do Estatuto da Cidade, Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§2º Nos Núcleos Urbanos o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano será igual a um (1,0), ou menor, quando houver restrições ambientais que justifiquem a redução do Coeficiente, que poderá ser feita por decreto, ouvido o ConCidade.

Art. 84 A concessão do direito de construir, por autorização e/ou licenciamento de obras, com áreas acima do admitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico é condicionada às regras

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

estabelecidas pelo instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir e limitada à aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 85 O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno são definidos na legislação de uso e ocupação do solo em conformidade com as diretrizes deste Plano Diretor e dependem da zona urbana e da categoria de via em que se situam.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá estabelecer, entre outros, os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
- II. Lote Mínimo e Lote Máximo;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Taxa de Permeabilidade;
- V. Taxa de Ocupação;
- VI. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;
- VII. Afastamento frontal, de fundos e laterais.

Art. 86 O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Art. 87 É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e as atividades edilícias na Macrozona Urbana e em todos os Núcleos Urbanos e Áreas Especiais do Município.

§1º Edificações fora do perímetro urbano devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, bem como às normas sanitárias e de segurança e, quando for o caso, às exigências de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§2º O programa municipal de assistência técnica à habitação de interesse social deverá incluir o atendimento às famílias localizadas nos Núcleos Urbanos ou Áreas de Interesse Social, que se enquadrem em critérios estabelecidos, para que também possam cumprir as regras de construção.

Art. 88 Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- I. Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;
- II. Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;
- III. Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
- IV. Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;
- V. Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89 Os instrumentos de política urbana consagrados no Estatuto da Cidade e demais leis nacionais serão empregados para a consecução do desenvolvimento urbano sustentável de Itaocara de acordo com os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 90 São de aplicação prioritária em Itaocara os seguintes instrumentos:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

Art. 91 Outros instrumentos de política urbana também poderão ser empregados em Itaocara, nos termos deste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 92 A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 93 As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

Art. 94 A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = [AT \times Vm \times (Cp / CAB)] \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

Art. 95 Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados, necessariamente, nas finalidades relacionadas no artigo 31 do Estatuto da Cidade, de acordo com os objetivos deste Plano Diretor.

Art. 96 Lei Municipal regulamentará os procedimentos administrativos para licenciamento das construções que pretendam edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite máximo estabelecido em lei, com pagamento da contrapartida, na forma prevista neste Capítulo, prevendo hipóteses de isenção que atendam às diretrizes deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 97 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é instrumento de realização obrigatória para obtenção de licenças para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

atividades, públicos ou privados, localizados dentro ou fora da área urbana, potencialmente causadores de impacto de vizinhança.

§1º Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, levando em consideração aspectos, tais como:

- I. Interferência significativa na infraestrutura urbana e sistema viário;
- II. Interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III. Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
- IV. Risco a áreas de proteção especiais estabelecidas na região de influência do empreendimento ou atividade.

§2º O Município exigirá a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 98 A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III. Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 99 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários disponíveis e necessários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. A definição de área de influência do empreendimento ou atividade será feita a partir dos estudos técnicos apresentados pelo interessado e é passível de revisão fundamentada pela Administração.

Art. 100 Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou atividade, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações, complementações e execução de medidas de qualificação de sua área de influência, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;
- III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;
- IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos do empreendimento ou atividade, em especial ao uso residencial existente;
- V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VI. Produção de unidades habitacionais de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;
- VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes;
- VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência.
- IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º As exigências previstas no *caput* deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento ou atividade.

§2º A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

implantação e funcionamento ou ao pagamento das compensações estabelecidas, bem como demais exigências do Município.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra, de Habite-se ou o Alvará de Funcionamento somente será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior, com exceção das medidas compensatórias que poderão ser parceladas e deverão constar de Termo de Compromisso.

Art. 101 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis no órgão municipal competente para consulta presencial ou online, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão municipal competente, responsável pelo exame do EIV, realizará audiência pública, antes da tomada de decisão sobre autorização da instalação do empreendimento ou atividade, quando observada, ao menos, o atendimento a uma das hipóteses estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 102 A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo único. A realização do EIA não dispensa a elaboração do EIV e a adoção de medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias para ambos os casos.

CAPÍTULO IV**DAS EXIGÊNCIAS PARACUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA****Seção I****Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

Art. 103 No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis urbanos não edificados, não utilizados ou subutilizados.

Parágrafo único. Considerando as características do Município de Itaocara, a compulsoriedade poderá ser aplicada na Macrozona Urbana, em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento básico.

Art. 104 Para fins da aplicação da compulsoriedade, considera-se:

- I. Imóvel urbano não edificado: os terrenos sem construções;
- II. Imóvel urbano não utilizado: todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos;
- III. Imóvel subutilizado: todo terreno com construções em ruínas há mais de dois anos.

§1º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

- I. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, em especial quanto à absorção de águas pluviais;
- II. De interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental;
- III. Utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral.

Art. 105 Os proprietários de imóveis enquadrados nas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão efetivar seu adequado aproveitamento sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

- I. IPTU progressivo no tempo;
- II. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 106 Lei municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar, e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º Os proprietários notificados deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§3º O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º As edificações qualificadas como subutilizadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

§7º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º O Município deverá providenciar o registro da notificação de que trata este Capítulo, que será anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Seção II**Do IPTU Progressivo no Tempo**

Art. 107 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º A progressividade das alíquotas obedecerá aos limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III**Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

Art. 108 Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a Prefeitura Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU Progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

CAPÍTULO V**DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA****Seção I****Do Direito de Preempção**

Art. 109 O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Art. 110 O direito de preempção está condicionado à existência de projeto de intervenção urbanística ou programa de governo, em que se justifique a necessidade de aquisição de imóveis pelo Município e a destinação pretendida.

Art. 111 A lei municipal que instituir o direito de preempção indicará os objetivos e diretrizes do Plano Diretor que se pretende atingir, delimitará sua área de incidência e fixará o prazo de vigência.

Parágrafo único. O Poder Público fundamentará a necessidade de aquisição de áreas em uma ou mais das seguintes finalidades:

- I. Regularização urbanística e fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 112 A Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicada em áreas que o Município pretenda adquirir imóveis para implantação de projetos de interesse público, para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, ressalvados os casos em que já estão presentes as condições para aquisição da propriedade pela usucapião.

Parágrafo único. Enquadram-se no previsto no inciso II deste artigo os imóveis situados em APPs ou outras áreas de fragilidade ambiental, ou com ocupações irregulares.

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Art. 113 A TDC ocorrerá exclusivamente quando o Município tiver interesse na aquisição do imóvel cedente e somente será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel para as finalidades do artigo anterior.

Art. 114 A TDC será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

§1º Lei específica definirá fórmula de cálculo e demais condições para celebração da TDC.

§2º A autorização especial deverá conter os dados de identificação do imóvel cedente e do imóvel receptor, a perda do potencial construtivo e o potencial construtivo que poderá ser exercido com a transferência, sendo vedada a expedição de título de transferência ao portador.

§3º O imóvel receptor poderá ser de titularidade do mesmo proprietário do imóvel cedente ou de outrem.

§4º A transferência do direito de construir para imóvel de mesma titularidade depende da averbação da autorização especial na matrícula do imóvel cedente e, para imóvel de outra titularidade, depende de alienação por escritura pública e averbação da perda do potencial construtivo na matrícula do imóvel cedente.

§5º Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir direito de construir, podendo transferir integralmente o potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§6º A área a ser construída no imóvel receptor da transferência do direito de construir respeitará o Coeficiente de Aproveitamento Máximo que incide no mesmo, bem como os demais parâmetros urbanísticos.

§7º Fica vedada a transferência de direito de construir para imóveis situados em perímetro de operação urbana consorciada.

§8º A Administração Municipal não cobrará taxas ou emolumentos para expedição da autorização especial além das taxas ordinárias para expedição de certidões, conforme regramento próprio.

Art. 115 Sobre o potencial construtivo transferido com base na fórmula de cálculo e demais disposições da lei específica que regulamentar o instrumento não incidirá a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Seção III
Das Operações Urbanas Consorciadas

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Art. 116 As operações urbanas consorciadas, conforme §1º do artigo 32 do Estatuto da Cidade, poderão ser empregadas sempre que o Município pretender desenvolver projetos de interesse público, por si ou em parceria com entes públicos ou privados, para áreas específicas inseridas exclusivamente no perímetro urbano, devendo lei própria regulamentar o instrumento para o projeto em questão.

Parágrafo único. A instituição de uma OUC tem por objetivo dar viabilidade a um projeto urbano concebido para uma determinada área da Macrozona Urbana.

Art. 117 Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Implantação ou qualificação de espaços públicos;
- III. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. Valorização de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- V. Melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico;
- VI. Melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 118 A lei que criar a OUC observará as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, disciplinando também:

- I. Solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;
- II. Estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;
- III. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos e os mecanismos de controle social.

§1º A lei de que trata este artigo deverá se fundamentar nos objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itaocara expressos neste Plano Diretor, assim como indicar a forma em que pretende cumprir os marcos estratégicos e diretrizes temáticas.

§2º A operação urbana consorciada deverá prever mecanismos de:

- I. Recuperação de mais valias urbanas;
- II. Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;

III. Adequado aproveitamento da infraestrutura instalada e serviços públicos existentes;

IV. Preservação, proteção e recuperação do meio ambiente;

V. Outros instrumentos necessários à concretização da função social da cidade estabelecida neste Plano Diretor.

§3º Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será analisado pelo Conselho Municipal da Cidade, em reunião convocada especialmente para este fim, e apresentado em Audiência Pública.

Art. 119 A lei de criação da OUC não poderá alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a área pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 120 O estoque de potencial construtivo adicional a ser estabelecido para as áreas de OUC deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação.

§1º O potencial construtivo adicional na área da OUC poderá ser adquirido por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), nos termos do artigo 34 do Estatuto da Cidade, ou por outro mecanismo que garanta o equilíbrio econômico-financeiro da operação.

§2º Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e do programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

CAPÍTULO VI DA REGULARIDADE URBANÍSTICA

Art. 121 Entende-se por regularidade urbanística o conjunto de ações para concretização do direito à cidade e suas funções sociais, assegurando-se a moradia digna com adequada infraestrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 122 São elementos para concretização da moradia digna:

- I. Segurança da posse;
- II. Habitabilidade da edificação;
- III. Disponibilidade de serviços e infraestrutura;
- IV. Custo acessível;
- V. Acessibilidade e mobilidade urbana;

VI. Adequação cultural.

Art. 123 A regularidade urbanística demanda atuações do Poder Público Municipal que podem envolver, dentre outras previstas na legislação nacional, uma ou mais das seguintes ações:

- I. Arrecadação de bens vagos;
- II. Assistência Técnica;
- III. Concessões urbanísticas;
- IV. Consórcio imobiliário;
- V. Demarcação urbanística;
- VI. Legitimação fundiária e legitimação de posse;
- VII. Parcerias público-privadas;
- VIII. Termo territorial coletivo.

Art. 124 As ações de regularização serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada comunidade, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de pessoas beneficiárias.

Art. 125 As ações de regularização serão orientadas pelo estudo da segurança da posse, da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará as seguintes diretrizes:

- I. Integração das Zonas Especiais de Interesse Social ao bairro onde está situada;
- II. Preservação da tipicidade da ocupação local;
- III. Previsão da implantação progressiva e gradual da infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º A regularização compreenderá:

- I. O reconhecimento dos logradouros;
- II. A implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

III. A elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos.

§ 2º A urbanização será executada com base no projeto urbanístico, incluindo soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º Complementarão a urbanização o tratamento urbanístico e paisagístico das vias e espaços públicos, a iluminação pública e o reflorestamento, quando couber, além de outras necessidades que se mostrem relevantes no caso concreto.

§ 4º Os equipamentos comunitários relativos à saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecendo a escala urbana da área e sua localização.

§ 5º Os projetos de urbanização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) contemplarão, quando possível tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores.

§ 6º Poderão ser instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Art. 126 Na elaboração de programas e ações para regularidade urbanística deverão ser previstas medidas que visem a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização e que evitem a valorização fundiária potencializadora da gentrificação.

Parágrafo único. Nos programas e ações para regularidade urbanística também serão asseguradas a participação das comunidades envolvidas e o controle social.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO

Art. 127 O planejamento urbano, a gestão territorial e a implementação do Plano Diretor de Itaocara serão realizados de forma permanente e transversal, por meio de um sistema de articulação de ações das diversas instâncias de deliberação e dos órgãos de assessoramento e gestão do Município.

Parágrafo único. No processo de gestão, o Município de Itaocara deve buscar a articulação interfederativa com os demais Municípios e com as instâncias de planejamento e gestão da Região Noroeste do Rio de Janeiro para compatibilização de estratégias.

Art. 128 O sistema de articulação de que trata o caput e o parágrafo único do artigo anterior é denominado Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor, e tem por objetivos:

- I. Articular as ações de planejamento urbano, de gestão territorial e de implementação do Plano Diretor executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais;
- II. Fortalecer a autonomia e o funcionamento do Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMUMA), de que trata o artigo 11 do Código Municipal do Meio Ambiente, Lei nº 1.288/2021;
- III. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Monitorar a implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;
- V. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- VI. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;
- VII. Integrar as diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro do Município;
- VIII. Assegurar o atendimento às diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável na execução de projetos e ações das políticas setoriais que se projetam sobre o território;
- IX. Promover entendimentos com Municípios vizinhos para adoção de políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, visando fortalecer a integração da Região Noroeste do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 129 Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor:

- I. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- II. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor;
- III. O Conselho Municipal da Cidade - ConCidade;
- IV. Os diferentes Conselhos Municipais, sempre que se fizer necessária a validação de proposições em seu campo temático;
- V. As Secretarias municipais responsáveis pelo planejamento urbano, gestão urbana, planejamento orçamentário e financeiro, meio ambiente e infraestruturas;
- VI. A Procuradoria do Município;

VII. O Poder Legislativo Municipal.

Parágrafo único. Serão organizadas ações de acompanhamento e controle da gestão dos recursos públicos destinados à Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itacara, assegurados os princípios de responsabilidade da gestão, participação democrática e controle social.

Art. 130 A articulação das ações de planejamento urbano, gestão territorial e de implantação do Plano Diretor executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais, em cumprimento das deliberações da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor, será feita por meio de reuniões e trocas de informações entre os seus atores, em especial na revisão e elaboração do PPA, LDO e LOA ou para discussão de grandes projetos que demandem análise multidimensional.

Parágrafo único. Poderão ser firmados convênios e parcerias com Universidades e consultorias especializadas visando à capacitação de gestores e servidores públicos e membros de conselhos, bem como para a elaboração de projetos de articulação e integração das políticas setoriais.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

Art. 131 O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir da montagem de um Cadastro Técnico Multifinalitário e da conformação de base cartográfica digital georreferenciada do Município, a ser atualizado continuamente.

Parágrafo único. O cadastro Técnico Multifinalitário será integrado pelas diferentes bases de dados da Prefeitura, dessa maneira podendo ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração Pública e como ferramenta de transparência das informações municipais.

Art. 132 O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais conterà os seguintes dados e informações básicas:

- I. Macrozoneamento Municipal, Perímetro e Zoneamento Urbano;
- II. Delimitação oficial dos Bairros ;
- III. Unidades de Conservação (UC) instituídas;
- IV. Áreas de Preservação Permanente (APP), Faixas Marginas de Proteção (FMP) e outras áreas protegidas por legislação específica;
- V. Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- VI. Assentamentos precários de baixa renda demarcados ou não como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VII. Cotas de cheias e demarcação das áreas e vias sujeitas à alagamento e inundação, deslizamentos e outros riscos ou vulnerabilidades;
- VIII. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação de acordo com inventário a ser elaborado pelo Município;
- IX. Lotes e glebas vagos no interior da Macrozona Urbana;
- X. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros equipamentos;
- XI. Demarcação e caracterização do Sistema Viário, segundo os parâmetros estabelecidos na hierarquização viária adotada no Município;
- XII. Itinerários das linhas de ônibus do Município;
- XIII. Uso e cobertura do solo na área rural;
- XIV. Informações validadas do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XV. Projetos e intervenções com impacto sobre o território;
- XVI. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

Art. 133 A implementação do Plano Diretor será orientada por um Plano de Ação, a ser elaborado pelo Município, atendendo aos preceitos da gestão democrática da cidade, e anualmente atualizado.

Parágrafo único. O Plano de Ação terá como referência básica as ações relacionadas no Anexo III desta Lei.

Art. 134 Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Itaocara ao longo do tempo, o Município publicará, a cada dois anos, no primeiro semestre do ano de sua publicação, o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

- I. Balanço da situação de implantação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;
- II. Tipo e montante dos investimentos realizados na implantação das propostas do Plano Diretor;

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

- III. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no período anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;
- IV. Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, no perímetro urbano no período anterior;
- V. Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, no perímetro urbano, que receberam "habite-se" no período anterior;
- VI. Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no período anterior;
- VII. Relação de empreendimentos aprovados no período anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;
- IX. Total de unidades imobiliárias urbanas residenciais e não residenciais transacionadas no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);
- X. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
- XI. Total de unidades atendidas pelo programa de assistência técnica à habitação de interesse social realizada no período anterior;
- XII. Outras informações consideradas relevantes, incluindo as relativas à aplicação de instrumentos de política urbana regulamentados.

§1º O relatório será elaborado em conjunto pelos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente e infraestrutura, devendo contar com a colaboração de outros órgãos a partir da interface das demais políticas públicas com o território.

§2º O relatório deverá conter também indicação de ações de articulação intersetorial da Administração Direta, Indireta e outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais.

§3º Caberá ainda aos órgãos municipais responsáveis monitorar a atualização de dados do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais, propondo melhorias e adequações.

§4º O conteúdo do Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao Conselho Municipal da Cidade, em reunião subsequente à sua publicação.

§5º A partir dos resultados do Relatório Acompanhamento do Plano Diretor, o Conselho Municipal da Cidade poderá indicar prioridades e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, na LDO e na LOA.

CAPÍTULO III

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 135 A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Parágrafo único: Além das atribuições do *caput* deste artigo, compete à Conferência:

- I. Eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no Conselho Municipal da Cidade - ConCidade;
- II. Analisar os Relatórios Bienais de Acompanhamento do Plano Diretor;
- III. Indicar programas e ações de implementação do Plano Diretor contidos no Plano de Ação a serem priorizados na Lei Orçamentária Anual dos dois exercícios subsequentes.

Art. 136 A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

§1º A organização da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor é responsabilidade do Poder Executivo Municipal, com monitoramento e controle social do Conselho Municipal da Cidade.

§2º A convocação da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor se fará mediante publicação de Edital nas mídias utilizadas para publicação de atos do Poder Executivo Municipal, bem como por demais meios de comunicação e convocação que assegurem ampla divulgação, visando à efetiva participação dos munícipes.

§3º O Edital de convocação deverá ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter local, data e hora, objetivos gerais e específicos, pauta das atividades, forma de participação e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada no início da Conferência.

§4º A Conferência buscará alinhar as diversas políticas setoriais do Município ao planejamento urbano territorial, podendo convidar representantes dos demais Conselhos Municipais a apresentar relatórios e painéis temáticos, dentre outras formas de participação que se mostrem eficazes para a transversalidade das políticas públicas.

§5º A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual, podendo, no entanto, serem realizadas em conjunto.

CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 137 Fica criado o Conselho Municipal da Cidade - ConCidade, órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor e de orientação da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável, com representação do governo municipal e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implantação da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável expressa no Plano Diretor e na Legislação Urbanística;
- III. Deliberar quanto às matérias da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável que dependam de análise técnica, nos termos deste Plano Diretor;
- IV. Fiscalizar as ações de implementação do Plano Diretor.

Parágrafo único: O Poder Executivo regulamentará por Decreto o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 138 Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Zelar pelo cumprimento das diretrizes do Plano Diretor e pela aplicação da legislação urbanística municipal;
- II. Orientar a atualização do Plano de Ação do Plano Diretor e a inclusão na LOA, LDO e PPA dos programas e ações prioritárias para sua implementação;
- III. Promover a articulação intersetorial entre Secretarias, instituições da Administração Indireta e Conselhos Municipais, dentre outros, para inclusão das diretrizes do Plano Diretor nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro, PPA, LDO e LOA visando a execução de programas e ações estabelecidos;
- IV. Analisar e propor recomendações sobre a proposta de programa de trabalho anual de fundos destinados ao desenvolvimento urbano;
- V. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
- VI. Propor, apreciar e opinar sobre a formulação de políticas, programas, projetos e ações relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

- VII. Apresentar aos demais Conselhos Municipais os programas e ações definidos no Plano Diretor, bem como as prioridades estabelecidas pela Conferência de Acompanhamento do Plano Diretor e o andamento dos respectivos encaminhamentos;
- VIII. Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;
- IX. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável Municipal expressa no Plano Diretor e na legislação urbanística;
- X. Acompanhar a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística, opinando sobre as respectivas propostas;
- XI. Opinar sobre as propostas de complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística;
- XII. Receber e encaminhar para discussão matérias da sua área de atuação, oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse público e coletivo;
- XIII. Promover debates sobre temas de interesse coletivo relativos à sua área de atuação;
- XIV. Propor ao Executivo a elaboração de estudos sobre questões relevantes para a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de Itaocara.

Art. 139 Solicitar a realização de Audiências Públicas relativas a temas de sua área de atuação.

Art. 140 O ConCidade é composto por 9 (nove) membros titulares e seus suplentes, representantes da sociedade civil organizada, necessariamente residentes em Itaocara, e representantes do governo municipal, da seguinte forma:

- I. Cinco (05) representantes do Poder Executivo Municipal;
- II. Um (01) representante de Movimentos Sociais e Populares ou Organizações Não Governamentais - ONGs ligadas ao desenvolvimento urbano ou meio ambiente;
- III. Um (01) representante de Entidades de Trabalhadores;
- IV. Um (01) representante de Entidades de Empresários relacionados ao desenvolvimento urbano;
- V. Um (01) representante de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente.

§1º A representação do Poder Executivo Municipal constante do inciso I deste artigo deverá ser composta, no mínimo, por representantes dos seguintes campos de atuação:

- a) desenvolvimento urbano e habitação;
- b) meio ambiente e sustentabilidade;
- c) obras e infraestrutura urbana.

§2º O Secretário Municipal responsável pelo planejamento urbano será o Presidente do Conselho e votará apenas em caso de empate.

§3º A escolha das Entidades da Sociedade Civil Organizada a terem assento no Conselho Municipal da Cidade será feita por seus pares durante a Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor para um mandato de dois (02) anos.

Art. 141 O Executivo Municipal assegurará a organização e funcionamento do Conselho Municipal da Cidade fornecendo os meios necessários para a sua instalação e funcionamento com dotações orçamentárias do órgão municipal responsável pela gestão urbana.

§1º O ConCidade se reunirá ordinariamente 4 vezes por ano, podendo se reunir extraordinariamente quando necessário.

§2º O funcionamento do ConCidade poderá ser regulado por Decreto do Executivo.

Art. 142 As decisões do ConCidade serão tecnicamente fundamentadas.

§1º A Procuradoria do Município orientará o ConCidade quanto à legalidade de suas decisões.

§2º As deliberações que tenham impacto financeiro ou que dependam de previsão orçamentária serão orientadas pela Secretaria responsável pelo planejamento orçamentário.

§3º O ConCidade poderá criar Comitês temáticos para discussão de assuntos específicos, compostos pelos Conselheiros, bem como por membros externos convidados como especialistas, integrantes das Secretarias Municipais, da Administração Indireta, de Universidades, da Sociedade Civil ou do Poder Legislativo.

§4º Os pareceres dos Comitês Temáticos serão sempre submetidos à apreciação do Colegiado do ConCidade.

§5º Salvo motivo relevante em decisão fundamentada pelo Presidente do ConCidade, as reuniões do Conselho serão públicas, registradas em ata disponibilizada para consulta presencial e na página eletrônica do ConCidade ou da Secretaria a que estiver vinculado.

§6º Poderão ser convidados para reuniões do ConCidade, como ouvintes e interlocutores, sem direito a voto, membros do Poder Legislativo, de outros setores do Executivo, do Ministério Público, do Setor Acadêmico, Especialistas e outros representantes da Sociedade Civil para que as decisões do Conselho sejam técnica e democraticamente melhor fundamentadas.

CAPÍTULO V

DO ACOMPANHAMENTO E O CONTROLE DA GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS DESTINADOS À POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DE ITAOCARA

Art. 143 A gestão dos recursos públicos destinados à Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Itaocara se fundamenta, entre outros princípios, na participação democrática, na responsabilidade, na transparência, na moralidade e na eficiência.

§1º Os recursos de que trata este artigo poderão ser alocados no caixa próprio do Poder Executivo ou em fundo especial para esta finalidade, cuja criação fica, desde já, autorizada.

§2º Em ambas as hipóteses do parágrafo anterior, deverá ser organizada a contabilidade dos recursos em atendimento às regras gerais de contabilidade, assegurando-se o uso dos recursos para as finalidades da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável e para o atendimento dos objetivos do Plano Diretor com o fito, inclusive, de garantir o acompanhamento social e a fiscalização pelos meios internos e externos de controle.

Art. 144 O financiamento da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itaocara, além de dotações orçamentárias próprias, convênios, transferências voluntárias, parcerias público-privadas e outras receitas que lhes sejam pertinentes, realizar-se-ão ainda por meio dos seguintes fundos:

- I. Fundo Municipal de Conservação e Proteção Ambiental - FUMPROCAM, instituído pela Lei nº 819, de 19 de agosto de 2009;
- II. Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR, criado pela Lei nº 1.253/2021.

Parágrafo único. Os Fundos mencionados e outros que venham a ser criados são regidos por legislação própria.

Art. 145 Além dos recursos provenientes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, poderão compor os recursos para o financiamento da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

- I. Transferências intergovernamentais;
- II. Recursos provenientes de infrações e multas de empreendimentos urbanísticos;
- III. Recursos provenientes do licenciamento urbanístico, inclusive da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV. Recursos ou rendas que lhes sejam destinados para realização de programas e projetos relacionados às suas finalidades;

- V. Outros recursos que venham a ser previstos na legislação municipal.

Art. 146 Em atendimento ao disposto no artigo 31 do Estatuto da Cidade, os recursos advindos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso somente poderão ser utilizados com as seguintes finalidades:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, inclusive por meio de atualização da Base Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção e manutenção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 147 Os recursos para financiamento da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável serão aplicados de acordo com o programa de trabalho anual aprovado pelo ConCidade em atendimento às indicações da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 148 Na hipótese de criação de fundo especial para gestão dos recursos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável, a aprovação do plano de trabalho caberá ao respectivo Conselho Gestor, conforme orientações do ConCidade e indicações da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor.

TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 149 Deverão ser elaborados ou revisados no prazo de dois anos, ou no prazo máximo estabelecido pela legislação federal quando menor, contados a partir da publicação desta Lei, as seguintes normas:

- I. Plano Municipal de Saneamento Básico e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II. Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- III. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. As unidades imobiliárias atualmente incluídas no cadastro do IPTU e não incluídas no perímetro urbano como urbanas ou de urbanização específica, permanecem, enquanto mantiverem o uso urbano, na condição de terreno urbano.

Art. 150 Esta lei entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 151 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 792 de 19 de dezembro de 2008.

Itaocara, em de de

Geyves Maia Vieira
Prefeito Municipal

A N E X O S

ANEXO I. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento. Distância mínima e obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

- a) a partir da testada do lote - afastamento frontal;
- b) a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e
- c) a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

Alvará de funcionamento. É a licença administrativa para exercício de uma atividade, e caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de atividade licenciada.

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Áreas verdes. Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada. Podem ser nas áreas urbanas e rurais, instituídas ou não como Unidades de Conservação.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Centralidade Urbana ou de Bairro. Espaços multifuncionais e autossuficientes que estão localizados em diferentes pontos da cidade e que buscam equilibrar a distribuição de equipamentos, emprego, moradia e reduzir custos de deslocamentos. Geralmente se distribuem em torno de logradouros públicos, como praças ou eixos viários, servindo de ponto de atração e oferta de serviços à vizinhança.

Ciclofaixa. De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº 9.503/97), parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Coeficiente de Aproveitamento. Nos termos do Estatuto da Cidade, é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Equipamentos públicos de sistemas de rede e de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, entres outros), bem como construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Fachada. Qualquer das faces externas de uma edificação, voltada para o logradouro ou para os afastamentos da edificação em relação ao terreno ou a outra edificação.

Gleba. Porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei nº 6.766/1979.

Gabarito. Parâmetro urbanístico que define o número máximo de pavimentos para a edificação no imóvel, considerados os limites de altura estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo e/ou código de obras e edificações.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Ilhas de calor. Fenômeno climático característico de áreas com intensa urbanização, fazendo com que a temperatura destes locais seja maior do que outras áreas, como por exemplo, a zona rural.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a Lei nº 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe. A legislação urbanística deve estabelecer os tamanhos mínimo e máximo para os lotes de novos parcelamentos.

Lote lindeiro. De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº. 9.503/97), aquele lote situado ao longo das vias urbanas e que com elas se limita.

Malha urbana. Traçado viário, quadras, lotes e edificações da área urbana.

Mobiliário urbano. Conjunto de artefatos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização, tais como semáforos, postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas de correio, lixeiras, quiosques, bancas de jornal, fontes públicas e obras de arte, bancos para descanso, paraciclos, entre outros.

Mobilidade urbana ativa. Mobilidade não-motorizada para transporte de pessoas ou de bens que faz uso unicamente de meios físicos do ser humano para a locomoção.

Movimentos de massa. Se refere aos movimentos de descida de solos e rochas sob o efeito da gravidade, geralmente potencializado pela ação da água. Também denominado como deslizamento, escorregamento, ruptura de talude, queda de barreiras, entre outros.

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Parcelamento. Divisão de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

Permeabilidade da malha urbana. O conceito de permeabilidade urbana propõe pensar na cidade de uma outra maneira: como um ambiente de integração com o espaço público e a visibilidade de parte de seu interior.

Polos Geradores de Tráfego (PGT). Se referem a empreendimentos de grande porte que provocam grande circulação de pessoas e veículos ao seu redor, interferindo na dinâmica do trânsito local.

Resíduos da Construção Civil. São os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Rota acessível. Segundo a NBR 9050, é o trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida. A rota acessível pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, pisos, corredores, escadas e rampas, entre outros.

Taxa de permeabilidade. Percentagem da área do terreno que deve ser mantida permeável, livre de qualquer construção que impeça a infiltração de águas no solo e subsolo.

Testada do lote. Alinhamento do lote junto à via ou logradouro público, constituindo-se na fronteira entre o espaço público e o privado. Coincide com o alinhamento existente ou projetado.

Telhado verde. Também chamados de ecotelhados ou biocoberturas, é o uso do teto do último pavimento da edificação com vegetação projetada sobre laje.

Via pública. Espaço público de circulação de pessoas e veículos.

ANEXO II. MAPAS

Mapa 01. Macrozoneamento do Município de Itaocara

Mapa 02. Zoneamento Urbano de Itaocara

Mapa 03. Perímetro Urbano do Distrito-Sede de Itaocara/RJ

Mapa 04. Perímetro do Núcleo Urbano de Portela

Mapa 04A. Perímetro Urbano e Zoneamento de Portela

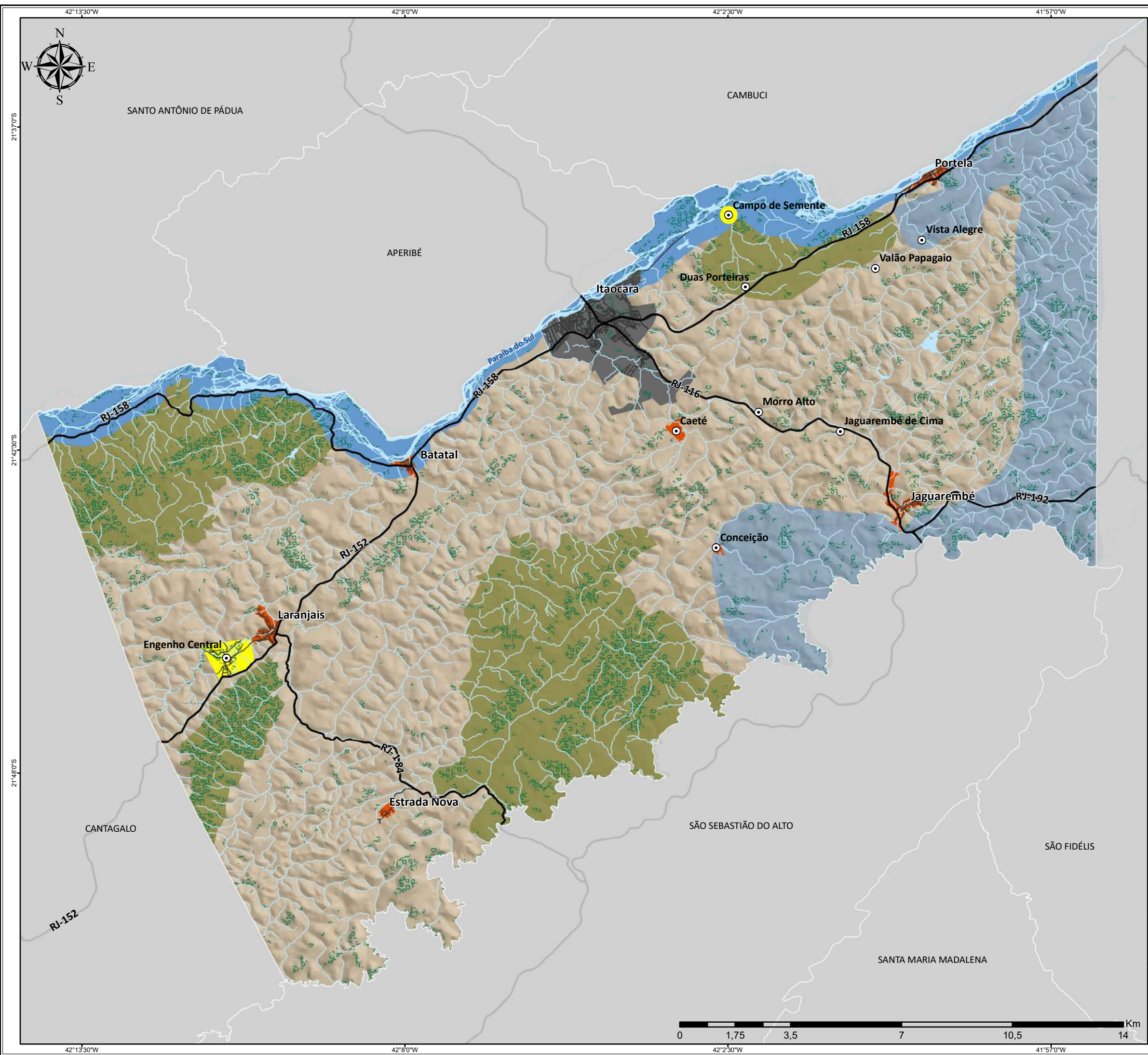
Mapa 05. Perímetro do Núcleo Urbano de Jaguarembé

Mapa 06. Perímetro do Núcleo Urbano de Batatal

Mapa 06A. Perímetro Urbano e Zoneamento de Batatal

Mapa 07. Perímetro do Núcleo Urbano de Estrada Nova

Mapa 08. Perímetro do Núcleo Urbano de Laranjais



Legenda

- ⊙ Localidades
- Rodovias Principais
- Arruamento
- Hidrografia
- Fragmentos de Vegetação
- Municípios Limitrofes
- Macrozonas**
- Macrozona Urbana
- Macrozona do Paraíba do Sul
- Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos
- Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental
- Macrozona Rural Sustentável
- Núcleos Urbanos**
- Portela
- Jaguarembé
- Batatal
- Estrada Nova
- Laranjais
- Conceição
- Caeté
- Áreas Especiais**
- Campo de Semente
- Engenho Central de Laranjeiras

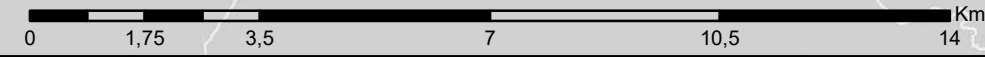


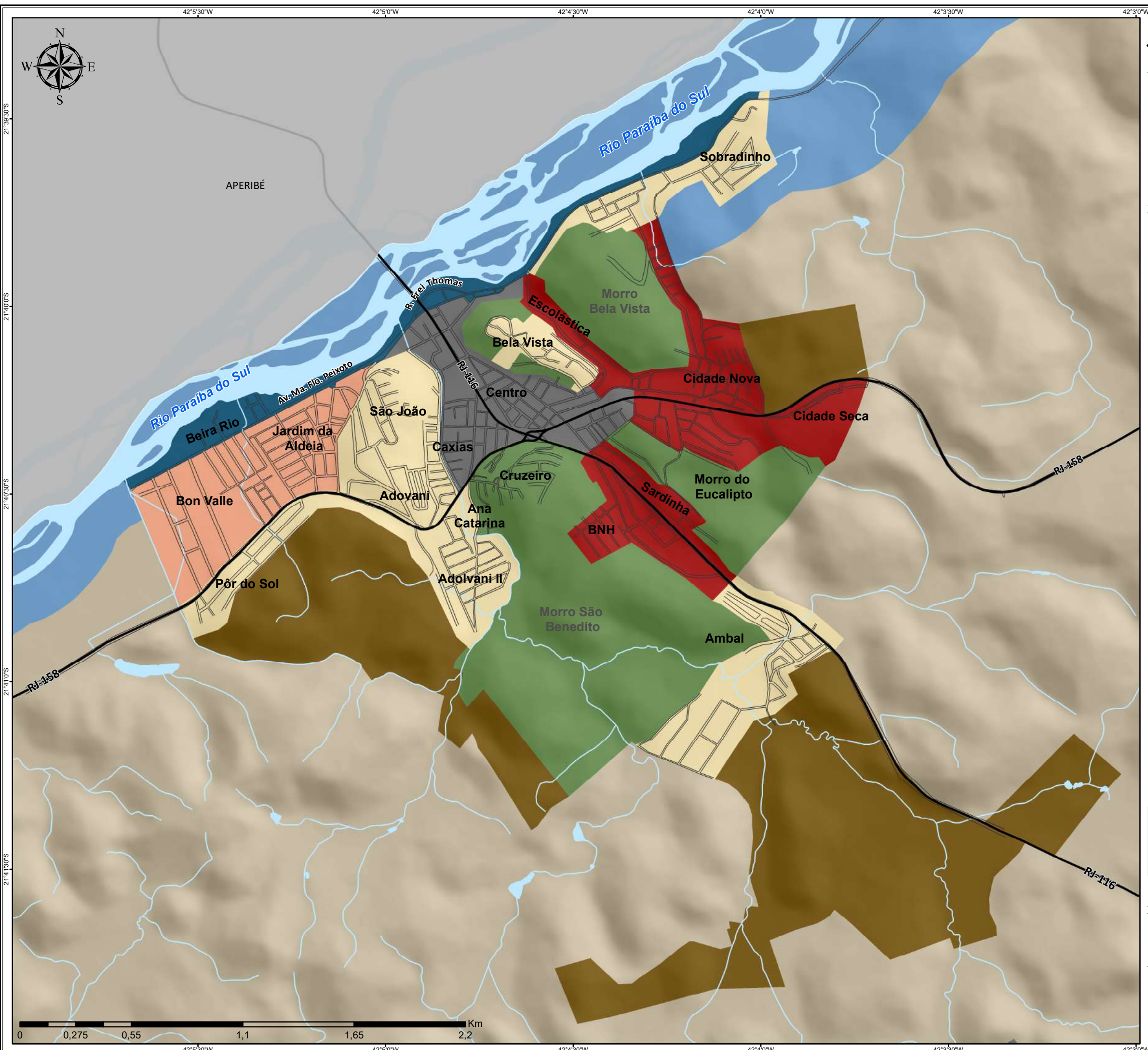
PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 01
Macrozoneamento do Município de Itaocara/RJ

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	23/02/2023	1:115.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Localidades - Prefeitura (2022); Arruamento e Hidrografia - Projeto RJ25/INEA/IBGE (2018); Lim. Municípios - IBGE (2020); Rodovias - MPRJ (2017); Macrozoneamento - IBAM (2022)





Legenda

- Rodovias Principais
- Arruamento
- Hidrografia
- Município Limítrofe
- Macrozona do Paraíba do Sul
- Macrozona Rural Sustentável

Zonas

- Zona Beira Rio
- Zona de Proteção Ambiental
- Zona Central
- Zona de Baixa Densidade
- Zona de Qualificação Urbana
- Zona de Integração Urbana e Social
- Zona de Expansão Urbana



PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 02
Zoneamento Urbano de Itaocara/RJ




Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	23/02/2023	1:18.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Bairros - Prefeitura (2022); Arruamento e Hidrografia - Projeto RJ25/INEA/IBGE (2018);
Municípios - IBGE (2020); Rodovias - MPRJ (2017); Zoneamento - IBAM (2023)





Legenda

-  Rodovias Principais
-  Perímetro Urbano
-  Município Limítrofe



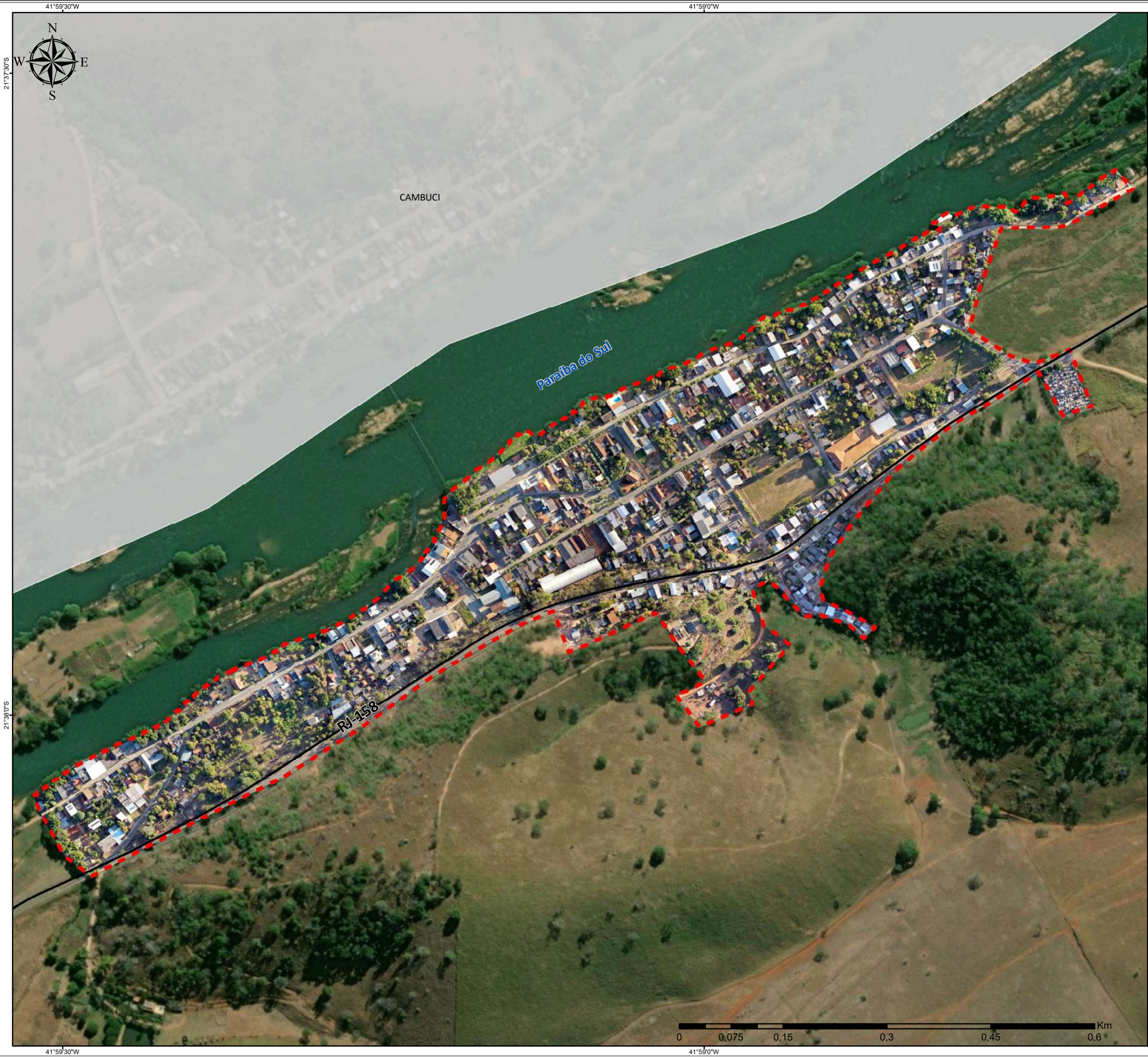
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 03
Perímetro Urbano do Distrito Sede de Itaocara/RJ




Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	11/04/2023	1:18.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Bairros - Prefeitura (2022); Arruamento e Hidrografia - Projeto RJ25/INEA/IBGE (2018);
Municípios - IBGE (2020); Rodovias - MPRJ (2017); Zoneamento - IBAM (2023)





Legenda

-  Rodovias Principais
-  Perímetro Urbano
-  Municípios Limítrofes

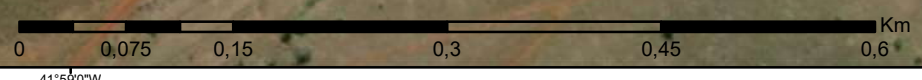


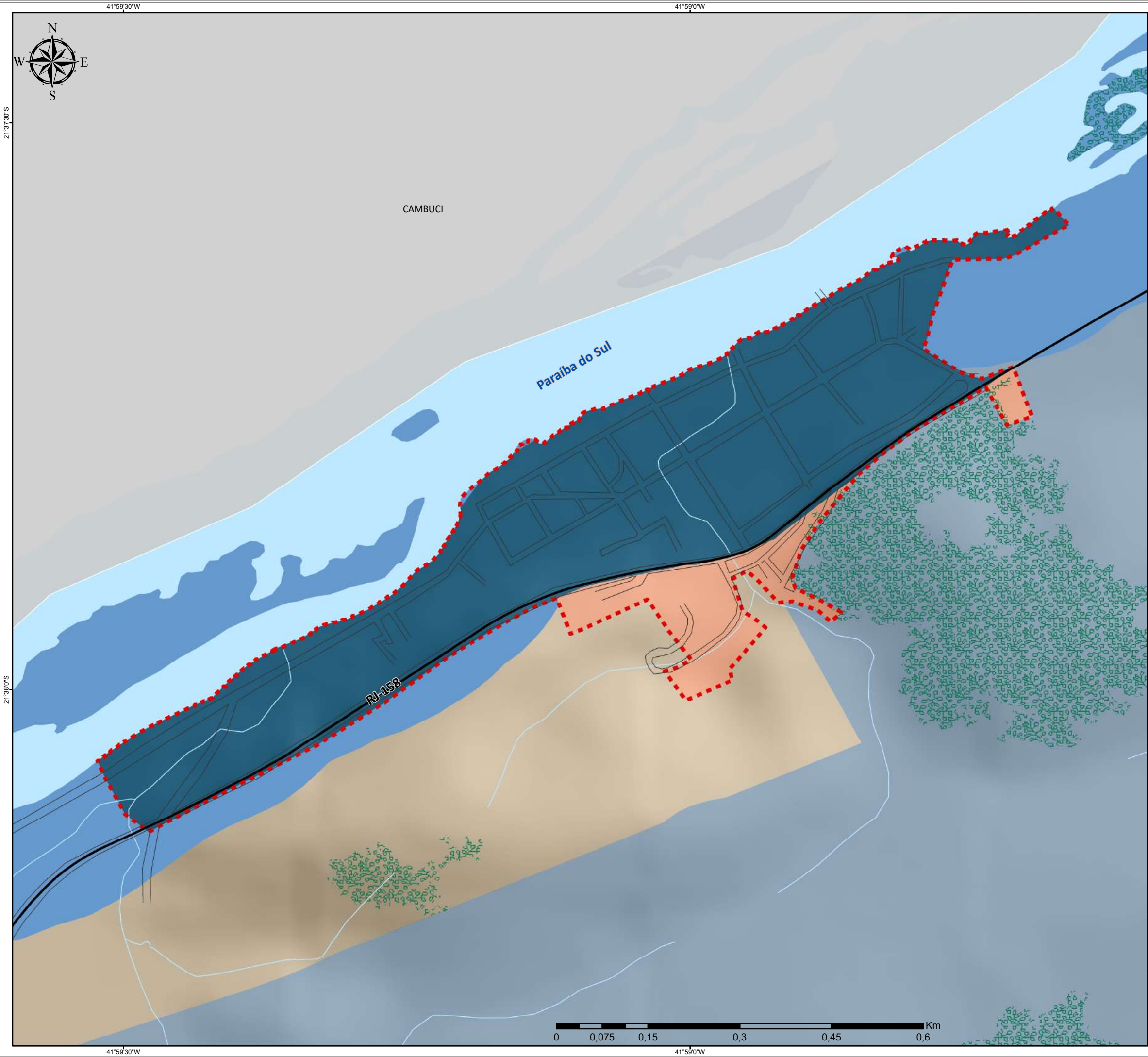
PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
 Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
 Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 04
Perímetro do Núcleo Urbano de Portela

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	04/04/2023	1:5.300	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
 Lim. Municípios - IBGE (2020); Rodovias - MPRJ (2017); Perímetro - IBAM (2023); Prefeitura - Ortofotos (2022)





Legenda

-  Rodovias Principais
-  Arruamento
-  Hidrografia
-  Perímetro Urbano
-  Fragmentos de Vegetação
-  Municípios Limitrofes
- Macrozonas**
-  Macrozona do Paraíba do Sul
-  Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos
-  Macrozona Rural Sustentável
- Zonas**
-  Zona Beira Rio
-  Zona de Baixa Densidade



PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 04 A
Perímetro Urbano e Zoneamento de Portela



Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	06/04/2023	1:6.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Hidrografia - Projeto RJ25/INEA/IBGE (2018); Lim. Municípios - IBGE e Arruamento (2019); Rodovias - MPRJ (2017); Macrozoneamento e Perímetro - IBAM (2023)





Legenda

-  Rodovias Principais
-  Perímetro Urbano



Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 05
Perímetro do Núcleo Urbano de Jagarembé

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	05/04/2023	1:7.100	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Rodovias - MPRJ (2017); Perímetro - IBAM (2023); Prefeitura - Ortofotos (2022)





Legenda

- Rodovias Principais
- Perímetro Urbano

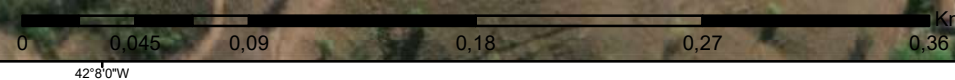


PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 06
Perímetro do Núcleo Urbano de Batatal

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	04/04/2023	1:3.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

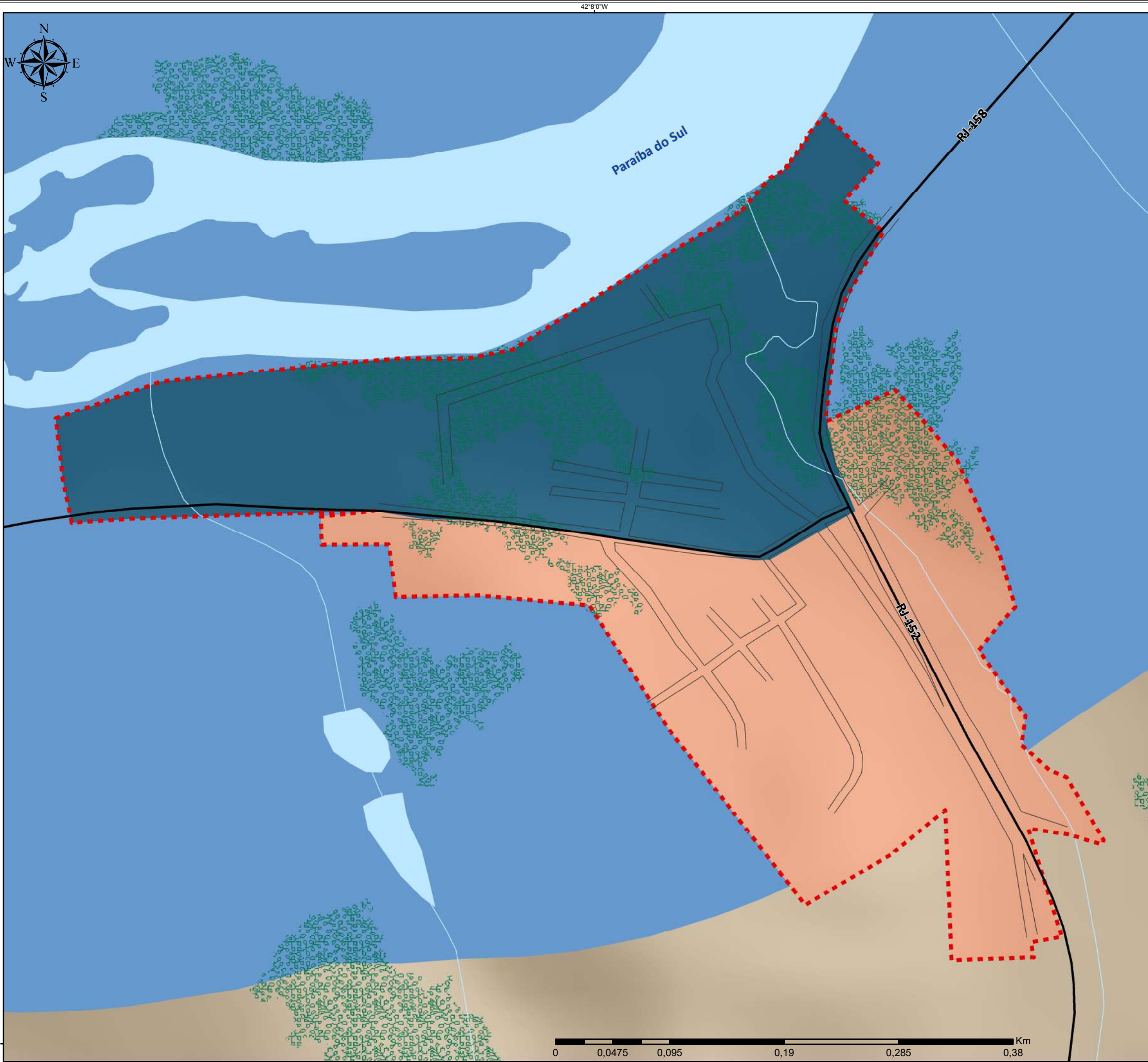
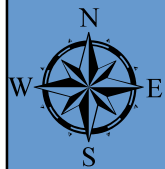
Fontes:
Rodovias - MPRJ (2017); Perímetro - IBAM (2023); Prefeitura - Ortofotos (2022)



21°43'0"S

42°8'0"W

42°8'0"W



Legenda

- Rodovias Principais
- Arruamento
- Hidrografia
- Perímetro Urbano
- Fragmentos de Vegetação
- Municípios Limítrofes
- Macrozonas**
 - Macrozona do Paraíba do Sul
 - Macrozona Rural Sustentável
- Zonas**
 - Zona Beira Rio
 - Zona de Baixa Densidade



PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 06 A Perímetro Urbano e Zoneamento de Batatal

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	11/04/2023	1:3.092	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Hidrografia - Projeto RJ25/INEA/IBGE (2018); Rodovias - MPRJ (2017);
Arruamento - IBGE (2019); Macrozoneamento e Perímetro - IBAM (2023)



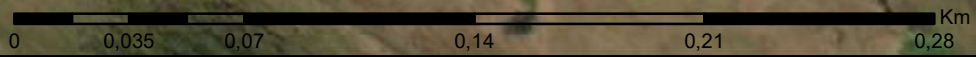
21°43'0"S

0 0,0475 0,095 0,19 0,285 0,38 Km

42°8'0"W



21°48'30"S



Legenda
Perímetro Urbano



Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 07
Perímetro do Núcleo Urbano de Estrada Nova

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	04/04/2023	1:2.300	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
Perímetro - IBAM (2023); Prefeitura - Ortofotos (2022)





Legenda

- Rodovias Principais
- ⋯ Perímetro Urbano

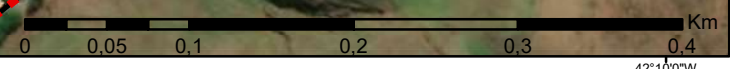


PLANO DIRETOR
ITAOCARA-RJ
 Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
 Complementar do Município de Itaocara - RJ

Mapa 08
Perímetro do Núcleo Urbano de Laranjais

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojetos de Lei	04/04/2023	1:4.600	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:
 Rodovias - MPRJ (2017); Perímetro - IBAM (2023); Prefeitura - Ortofotos (2022)



ANEXO III. AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

As ações recomendadas, aqui relacionadas, são consideradas de caráter estruturantes para a implementação do Plano Diretor de Itaocara e devem ser continuadas, no caso daquelas já em curso, ou incorporadas ao planejamento municipal.

No processo de implementação do Plano Diretor, essas ações poderão ser atualizadas, levando-se em conta os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor, os resultados do monitoramento e avaliação contínua de sua implementação, bem como fatos novos que eventualmente se apresentem.

As ações recomendadas são organizadas em cinco categorias:

- Instrumentos de Planejamento;
- Estruturação e Organização da Gestão;
- Organização de Informações para a Gestão;
- Programas e Projetos;
- Intervenções urbanas.

Essas categorias poderão, eventualmente, ser revistas. Mas a categorização das ações segundo sua natureza é algo importante para organizar as estratégias de implementação do Plano Diretor. Neste momento, não seria o caso de se definir prioridades nem ordem de execução das ações, porque isso está mais no campo da tomada de decisões dos gestores para a elaboração de um Plano de Ação, o que envolve múltiplas variáveis. Entretanto, esse quadro de referência indica sua abrangência e lança estimativa de prazo para iniciar sua execução, o que sugere, de algum modo, o grau de prioridade de cada ação.

A seguir são identificados os campos que compõem o quadro de referência:

Eixo Temático	São as linhas estratégicas relacionadas às Diretrizes Temáticas indicadas no Produto 5 - Propostas Consolidadas.
Proposição de Ações	Identificação da ação a ser implementada.
Abrangência	Sempre que possível buscou-se vincular as ações ao território de Itaocara, indicando sua ocorrência em Macrozonas e/ou Núcleos Urbanos. Em algumas situações, a ação indica um território prioritário de atuação, em outras, incide sobre o Município todo. Há, também, aquelas que se dirigem à Administração Municipal, ou seja, à Prefeitura.
Prazo	Estimativa de prazo para iniciar a execução da ação: Curto (até 2 anos); Médio (de 2 a 5 anos); Longo (mais de 5 anos).

Para a estruturação de um Plano de Ação propriamente dito, outros elementos deverão ser agregados ao quadro, entre os quais se pode citar: meta física de execução da ação; vinculação com o PPA, com indicação ao menos da função a que corresponde; estimativa de custos para execução da ação; indicação de fonte(s) de recursos para sua implementação; previsão de indicador(es) de monitoramento da ação.

Apresenta-se, a seguir, o quadro de referência.

INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO			
Eixo Temático	Proposição de Ações	Abrangência	Prazo para Iniciar Ação
Clima Urbano Conforto Ambiental Energia	Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE).	Município	Curto
	Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE).	Município	Curto
Desenvolvimento Econômico	Aprimorar a legislação tributária com a expedição imediata de alvará de funcionamento e licenciamento prévio para atividades de baixo risco.	Prefeitura	Curto
Desenvolvimento Rural	Elaborar o Plano Plurianual de Desenvolvimento Agropecuário (PPDA).	Município	Curto
Habitação de Interesse Social	Implementar Programa de Assistência Técnica à construção, reforma e ampliação de habitações de interesse social e nos processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos junto aos Distritos.	Município	Médio
	Avançar em programas de regularização fundiária nos assentamentos informais para a população de baixa renda.	Município	Curto
Mudanças Climáticas	Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR).	Município	Curto
	Adotar requisitos da sustentabilidade ambiental nos atos administrativos do Poder Público Municipal.	Prefeitura	Curto
Mobilidade Urbana	Instituir o Programa de Qualificação das Calçadas e Arborização Urbana.	Município	Médio
	Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para as diferentes zonas urbanas, no que couber.	Município	Curto
Patrimônio & Turismo	Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo em bases sustentáveis.	Município	Curto
Saneamento Básico	Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB).	Município	Curto
	Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município.	Município	Curto

ESTRUTURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DA GESTÃO			
Eixo Temático	Proposição de Ações	Abrangência	Prazo para Iniciar Ação
Clima Urbano Conforto Ambiental Energia	Realizar capacitação dos setores da Prefeitura Municipal responsáveis pela gestão do planejamento urbano e pelo licenciamento e fiscalização das edificações.	Prefeitura	Curto
Desenvolvimento Econômico	Estimular a criação e apoiar arranjos coletivos de trabalho, como associações de produtores e cooperativas.	Município	Médio
Desenvolvimento Rural	Reativar o Conselho Municipal de Agricultura (COMAG).	Prefeitura	Curto
Habitação de Interesse Social	Captar recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos em fontes privadas e governamentais, destinados a investimentos de interesse social e habitação popular.	Município	Médio
	Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano.	Município	Curto
Meio Ambiente	Fiscalizar a ocupação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMP).	Município	Médio
	Ampliar a proteção e fiscalização das UCs já instituídas.	Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental	Curto
	Estimular a participação da população nas ações de preservação ambiental através da divulgação e comunicação das ações realizadas no Município nos canais oficiais da Prefeitura.	Município	Curto
	Reativar o Conselho Municipal de Agricultura (COMAG).	Prefeitura	Curto
Mudanças Climáticas	Instituir um programa de capacitação para qualificação técnica.	Prefeitura	Curto

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Mobilidade Urbana	Criar mecanismos para participação de associação de usuários ou associação de moradores para defesa dos interesses relativos aos serviços públicos de transporte concedidos ou permitidos.	Município	Curto
Saneamento Básico	Instituir programa de capacitação para qualificação técnica de gestores e técnicos municipais voltado ao acompanhamento das diretrizes e metas relacionadas aos serviços de saneamento básico.	Prefeitura	Curto
	Dotar a Prefeitura de estrutura técnica gerencial para acompanhamento do cumprimento das diretrizes e metas estabelecidas no PMSB.	Prefeitura	Curto

ORGANIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES PARA A GESTÃO

Eixo Temático	Proposição de Ações	Abrangência	Prazo para Iniciar Ação
Desenvolvimento Rural	Construir sistema de informações geográficas e cadastrais orientado ao planejamento e gestão do território rural e à execução do Plano Plurianual de Desenvolvimento Agropecuário (PPDA) e do Plano Diretor (PD).	Prefeitura	Curto
Habitação de Interesse Social	Realizar o mapeamento de famílias em moradias localizadas nas áreas precárias.	Município	Curto
	Criar um cadastro de profissionais locais interessados em trabalhar com Programa de Assistência Técnica.	Município	Curto
Meio Ambiente	Realizar estudos para a ampliação ou destinação de novas áreas para cemitérios.	Distrito-Sede e demais Distritos	Curto

PROGRAMAS E PROJETOS			
Eixo Temático	Proposição de Ações	Abrangência	Prazo para Iniciar Ação
Clima Urbano Conforto Ambiental Energia	Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental.	Município	Médio
	Promover e oferecer assistência técnica e capacitação orientadas para a sociedade em geral e profissionais da construção civil que atuam no Município.	Município	Médio
	Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica.	Município	Médio
Desenvolvimento Econômico	Promover políticas de desenvolvimento local de geração de trabalho e renda.	Município	Médio
	Estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis presentes no Município.	Município	Curto
	Aperfeiçoar o sistema de transporte intramunicipal para a melhoria da integração social e econômica entre a população residente nos Distritos e a Sede do Município.	Município	Médio
	Investir na implantação e recuperação de infraestrutura visando reduzir dificuldades de comercialização de produtos e serviços.	Município	Médio
	Desenvolver estratégias de fomento ao empreendedorismo local.	Município	Médio
Desenvolvimento Rural	Criar programa de apoio e orientação aos produtores familiares visando aprimorar sua segurança produtiva.	Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável; Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos	Médio
	Criar programa de incentivo à regularização das Reservas Legais.		Curto

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

Habitação de Interesse Social	Promover o assentamento da população de baixa renda preferencialmente em pequenas áreas inseridas na malha urbana.	Município	Curto
	Prever atendimento preferencial às mulheres chefes de família e mulheres em Programas de Habitações de Interesse Social.	Município	Curto
	Criar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nos conjuntos habitacionais existentes no Município (Conjunto BNH, Juca Rocha e Cidade Seca) de modo a promover a ampliação da presença do Poder Público Municipal.	Distrito-Sede	Curto
	Promover programa de oferta de lotes urbanizados de interesse social em vazios urbanos associado à prestação de assistência técnica.	Município	Médio
	Promover e estimular convênio com conselhos e entidades de classe para o fomento da ATHIS.	Município	Médio
	Incentivar empreendedores do setor imobiliário para a produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais voltados ao mercado popular.	Município	Médio
	Criar Área de Especial Interesse na região do Campo de Semente e na área residencial do Engenho Central de Laranjeiras.	Distrito-Sede e Distrito de Laranjais	Médio
Meio Ambiente	Criar programa de reflorestamento na Macrozona do Paraíba do Sul.	Macrozona do Paraíba do Sul	Médio
	Criar programa de reflorestamento na Macrozona de Preservação Ambiental.	Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental	Médio
	Criar programa de incentivo à criação de RPPNs.	Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável; Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos	Curto
	Criar programa de reflorestamento na Serra do Cândido e na Serra do Gavião.	Serra do Cândido e Serra do Gavião	Médio
	Criar programa de recuperação e proteção das áreas de encostas por todo o Município.	Município	Médio

Produto 8 - Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor

	Criar projeto de fiscalização e orientação/instrução à população para prevenção de queimadas.	Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável; Macrozona de Conservação dos Recursos Hídricos	Curto
	Criar projeto de apoio e incentivo às cooperativas de produtores familiares.		Curto
	Criar programa de orientação aos produtores rurais sobre uso intensivo de agrotóxicos.		Médio
Mobilidade Urbana	Aumentar a segurança de tráfego no Distrito-Sede como um todo, de modo a promover deslocamentos seguros, confortáveis e integrados.	Distrito-Sede	Curto
	Implantar, de modo gradual, uma rede cicloviária em Itaocara, considerando três situações principais: circuito urbano, ligações entre o circuito urbano e a área rural, uso recreativo e turístico.	Município	Longo
	Melhorar a qualidade da conexão entre os Distritos por transporte coletivo e alternativo, especialmente para o Distrito-Sede de Itaocara.	Distrito-Sede e demais Distritos	Médio
	Promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental.	Distrito-Sede e demais Distritos	Longo
	Implementar projetos de mobilidade com qualidade, eficiência, eficácia e efetividade.	Município	Médio
	Estruturar programa de monitoramento das condições das estradas vicinais e protocolos de ação em períodos de chuvas.	Município	Curto

INTERVENÇÕES URBANAS			
Eixo Temático	Proposição de Ações	Abrangência	Prazo para Iniciar Ação
Clima Urbano Conforto Ambiental Energia	Instituir o Programa de Qualificação das Calçadas e Arborização Urbana.	Município	Médio
	Adotar as Soluções Baseadas na Natureza(SbN).	Município	Médio
Meio Ambiente	Criar projeto de reflorestamento nos morros Bela Vista, do Cruzeiro, de São Benedito e do Eucalipto.	Distrito-Sede	Curto
Mudanças Climáticas	Instituir um programa de obras de redução de risco.	Município	Curto
Saneamento Básico	Delimitar as planícies de inundação dos rios a fim de condicionar seu uso e ocupação.	Município	Curto
	Delimitar, recuperar e preservar unidades para proteção dos mananciais/nascentes dos rios para garantir disponibilidade hídrica das bacias hidrográficas.	Município	Curto
	Adotar medidas de proteção das áreas de captação de água, sobretudo no Distrito-Sede, de forma a evitar seu comprometimento pelo lançamento de esgoto sanitário em sua proximidade.	Distrito-Sede	Curto
	Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade e a demanda, atuais e futuras, das infraestruturas de saneamento básico.	Município	Curto
	Reservar áreas para a instalação de infraestruturas em saneamento básico	Município	Médio

***A missão do IBAM é promover – com base na ética,
transparência e independência partidária – o desenvolvimento
institucional do Município como esfera autônoma de Governo,
fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços
e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade
democrática e a valorização da cidadania.***



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br