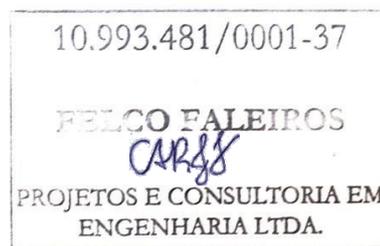




REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ — RJ

Contrato nº 029/2020
Autorização dos serviços: 20/05/2020

ETAPA IV **Relatório final - Minuta de Lei**



Outubro/2021

EXPEDIENTE



Maria de Fátima Pacheco
Prefeita

Marcelo Batista de Souza
Vice Prefeito

EQUIPE RESPONSÁVEL

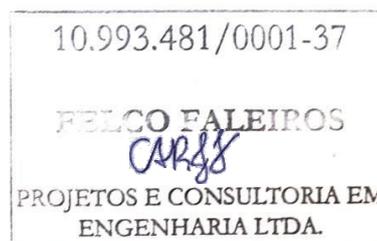
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO

Junio Selem Pinto
Secretário

Márcio Mendonça de Melo
Arquiteto e Urbanista
Coordenador Geral

Carlos Eduardo Ferreira Maia
Arquiteto e Urbanista
Fiscal do Contrato

Eliete Matos Machado
Gestora do Contrato



SECRETÁRIOS

Luciano de Almeida Lourenço
Chefia de Gabinete

Gabriel Bueno Siqueira
Procuradoria Geral do Município

Cecília da Cruz Pelicioni
Controladoria Geral do Município

Nilton Pinto
**Secretaria Municipal de
Administração**

Tânia Regina dos Santos Magalhães
**Secretaria Municipal de
Assistência Social**

Leonardo Barros e Silva Souza
**Secretaria Municipal de
Comunicação Social**

Kitiely Paula Nunes de Freitas
**Secretaria Municipal de Cultura e
Lazer**

Arnaldo Gonçalves da Silva Queirós
Mattoso
**Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Econômico,
Trabalho e Turismo**

Helena Lima Costa
Secretaria Municipal de Educação

Isis das Chagas
**Secretaria Municipal de Esporte e
Juventude**

Simone Moreira
Secretaria Municipal de Fazenda

Marcelo de Souza Batista
Secretaria Municipal de Governo

Alexandre de Souza Santos
**Secretaria Municipal de
Mobilidade Urbana**

Renata da Silva Fagundes
Secretaria Municipal de Saúde

Paulo Vitor Arquejada da Fonseca
**Secretaria Municipal de Segurança
Pública**

Marcos Aurélio de Souza
**Secretaria Municipal de
Transportes**

Luciano Pessanha
**Secretaria Municipal de
Agricultura Meio Ambiente e
Pesca**

Marcos Augusto Alves Ferreira
**Coordenador Municipal de Defesa
Civil**

Rosane Maria Barreto de Barros
**Coordenadoria Especial de
Habitação**

José Carlos Sabino
Guarda Civil Municipal



GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Chefia do Gabinete da Prefeita

Luciano de Almeida Lourenço - Titular
Thamires de Souza Freitas - Suplente

Procuradoria Geral

Carlos Magno Silva dos Santos - Titular
Adriano Barcelos de Azevedo - Suplente

Controladoria Geral

Vilson Azeredo de Barcelos - Titular
Thales da Conceição Paula - Suplente

Secretaria Municipal de Administração

Vanilza dos Reis Figueiredo Hortencio - Titular
Rita Maria de Oliveira Andrade - Suplente

Secretaria Municipal de Assistência Social

Valquíria Barcelos Batista - Titular
Tânia Regina dos Santos Magalhães - Suplente

Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Pesca

Duvanil Ney Santana Aleixo - Titular
Raphaella Santos Marques Valério - Suplente

Secretaria Municipal de Comunicação Social

Wanderson Pereira Piedade - Titular
José Quirino dos Santos Filho - Suplente
Secretaria Municipal de Cultura e Lazer
Kitiely Paula Nunes de Freitas - Titular
Ailton Correa da Costa - Suplente

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo

Marcos José Leotério - Titular
Claudia Marcia Barcellos - Suplente

Secretaria Municipal de Educação

Marcio Daniel Valentim da Silva - Titular
Eliane Matos Machado - Suplente

Secretaria Municipal de Esporte e Juventude

Isis das Chagas - Titular
Fabio Marques Valerio - Suplente

Secretaria Municipal de Fazenda

Simone Moreira - Titular
Diucimar de Barcelos - Suplente

Secretaria Municipal de Governo

Maria do Carmo de Barcelos Silva Machado - Titular
Sidney Morgado Nascimento Filho - Suplente

Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Alexandre de Souza Santos - Titular
José Paes Neto - Suplente

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

Márcio Mendonça de Melo - Titular
Carlos Eduardo Ferreira Maia - Suplente

Secretaria de Saúde

Delba Machado Barros - Titular
Marcia Cristina Gomes Verol Steiner - Suplente

Secretaria Municipal de Segurança Pública e Trânsito

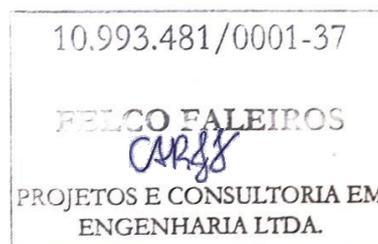
Paulo Vitor Arquejada da Fonseca - Titular
Cláudio Márcio Pimentel - Suplente

Secretaria Municipal de Transporte

Marcos Aurélio de Souza - Titular
João Peixoto Paes - Suplente

Coordenadoria Especial de Habitação

Irival Cunha da Fonseca - Titular
Alessandra Pessanha Gouveia - Suplente





CONSULTORIA CONTRATADA

Felco Faleiros Projetos e Consultoria em Engenharia Ltda. EPP

CNPJ 10.993.481/0001-37

Rua Joaquim Augusto Ribeiro de Souza, nº 1409, salas B e C

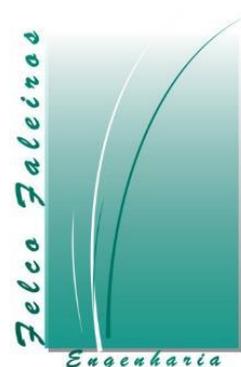
Parque Santa Felícia

São Carlos/SP - CEP: 13563-330

contato@felcofaleiros.com

A handwritten signature in blue ink, reading 'Cássia de Ávila Ribeiro Junqueira Faleiros'. The signature is written in a cursive style.

Cássia de Ávila Ribeiro Junqueira Faleiros
Sócia administradora e responsável técnica



Equipe:

Coordenadora especialista - Eng. Civil Bruna da Cunha Felicio

Engenheira civil sênior - Cássia Á R Junqueira Faleiros

Arquiteto urbanista pleno - Ricardo Siloto da Silva

Arquiteta urbanista - Maria Cristina Pinheiro Machado Sanches

Advogado especialista direito urbano ambiental - Fulvio Temple de Moraes

Assistente social - Daniele Harder

Assistente social - Shirley Áurea Alves Dantas

Estagiários universitários:

Guilherme Bublitz Soares - engenharia civil

Jaqueline Cristina Silveira - engenharia civil

Mirlene Amaral Borges - arquitetura e urbanismo



SUMÁRIO

1. MINUTA DO PROJETO DE LEI.....	15
TÍTULO I.....	15
PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E SUAS DIRETRIZES.....	15
TÍTULO II.....	19
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	19
CAPÍTULO I.....	19
OBJETIVOS GERAIS.....	19
CAPÍTULO II.	19
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	19
CAPÍTULO III.....	19
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE.....	19
CAPÍTULO IV.....	20
NORMAS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL.....	20
TÍTULO III	21
ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS.....	21
CAPÍTULO I.....	21
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	21
Seção I..	21
Saúde	21
Seção II.	22
Educação.....	22
Seção III.....	23
Assistência Social.....	23
Seção IV.....	23
Esportes	23
Seção V.	24
Cultura e Lazer	24
CAPÍTULO II.	25
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	25
Seção I..	25
Infraestrutura Urbana.....	25
Subseção I.....	25
Saneamento Básico	25
Subseção II.....	27
Iluminação pública.....	27
Seção II.	28
Habitação de Interesse Social.....	28
Seção III.....	29

Segurança pública	29
Seção IV	30
Patrimônios histórico-culturais	30
Seção V.	31
Mobilidade urbana e integração municipal	31
Seção VI	32
Tributação	32
CAPÍTULO III	33
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	33
Seção I.	33
Trabalho, emprego e renda.....	33
Seção II.	34
Turismo	34
CAPÍTULO IV	34
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL	34
Seção I.	34
Agricultura, pecuária e pesca.....	34
CAPÍTULO V	36
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	36
Seção I.	36
Meio Ambiente.....	36
TÍTULO IV	37
ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA	37
CAPÍTULO I.....	37
ÁREAS RESERVADAS.....	37
CAPÍTULO II.	38
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	38
Seção I.	39
Macrozonas de Especial Interesse.....	39
Subseção I.....	39
MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental	39
Subseção II.....	40
MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico	40
Subseção III.....	41
MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios.....	41
Subseção IV.	41
MZEIAF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar	41
Seção II.	41
MR - Macrozonas Rurais.....	41
Seção III.	41
Macrozona de Transição	41
CAPÍTULO III	42
PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA.....	42

CAPÍTULO IV.....	42
ZONEAMENTO URBANO.....	42
Seção I.....	43
Zonas de Ocupação Básica - ZOB.....	43
Seção II.....	43
Zonas de Ocupação Preferencial - ZOP.....	43
Seção III.....	44
Zonas de Ocupação Controlada - ZOC.....	44
Seção IV.....	44
Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZIT.....	44
Seção V.....	45
Zonas Especiais de Interesse Social.....	45
Seção VI.....	46
Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZIA.....	46
Seção VII.....	46
Zonas Especiais de Negócios Urbanos - ZENU.....	46
Seção VIII.....	46
Zonas de Transição.....	46
CAPÍTULO V.....	47
SISTEMA VIÁRIO.....	47
Seção I.....	48
Hierarquização, Classificação e Tipologia Viária.....	48
CAPÍTULO VI.....	51
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	51
Seção I.....	51
Usos e atividades incômodas.....	51
Seção II.....	51
Ocupação do Solo.....	51
Seção III.....	53
Ocupação para fins urbanos e rurais.....	53
CAPÍTULO VII.....	54
PARCELAMENTOS DO SOLO.....	54
Seção I.....	55
Loteamentos.....	55
Subseção I.....	56
Condomínios Residenciais.....	56
Seção II.....	57
Desmembramento.....	57
Seção III.....	58
Desdobro.....	58
Seção IV.....	58
Dos contratos.....	58
CAPÍTULO VIII.....	59



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	59
Seção I.....	61
Plano Municipal de Regularização Fundiária.....	61
Seção II.....	61
Das edificações irregulares.....	61
TÍTULO V.....	61
INSTRUMENTOS.....	61
CAPÍTULO I.....	61
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	61
Seção I.....	61
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).....	61
Seção II.....	63
IPTU progressivo no tempo.....	63
Seção III.....	63
Desapropriação com pagamento em títulos.....	63
Seção IV.....	64
Outorga Onerosa.....	64
Subseção I.....	64
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).....	64
Subseção II.....	65
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS).....	65
Seção V.....	65
Direito de Preempção.....	65
Seção VI.....	66
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).....	66
Seção VII.....	68
Operações Urbanas Consorciadas (OUC).....	68
CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	70
Seção I.....	70
Demarcação Urbanística.....	70
Seção II.....	70
Legitimação Fundiária.....	70
Seção III.....	71
Consórcio Imobiliário.....	71
TÍTULO VI.....	72
SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL, URBANO E AMBIENTAL.....	72
CAPÍTULO I.....	72
ATRIBUIÇÕES.....	72
CAPÍTULO II.....	73
MONITORAMENTO.....	73
TÍTULO VII.....	73



FISCALIZAÇÃO	73
TÍTULO VIII.....	74
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	74
ANEXO I ÁREAS RESERVADAS.....	76
ANEXO II MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	79
ANEXO III MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO	81
ANEXO IV MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA	89
ANEXO V ZONEAMENTO URBANO.....	99
ANEXO VI HIERARQUIA E CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA.....	101
ANEXO VII CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DA REDE VIÁRIA	105
ANEXO VIII ATIVIDADES INCÔMODAS.....	108
ANEXO IX PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	109
ANEXO X BANCO DE INDICADORES DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR	111
2. REUNIÕES TÉCNICAS E MOBILIZAÇÃO SOCIAL.....	113
2.1. REUNIÃO 07/04/2021 - PREFEITA E SECRETÁRIOS	113
2.2. REUNIÃO DE 09/04/2021 COM A EQUIPE DO PLANO DIRETOR	114
2.2.1. Chat.....	115
2.2.2. Memória	116
2.3. REUNIÃO TÉCNICA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA 28/04/2021 ÀS 14:30H	119
2.4. REUNIÃO TÉCNICA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO 04/05/2021 ÀS 9H.....	120
2.5. CONTRIBUIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA - 07/05/2021 ÀS 11:47H.....	123
2.6. REUNIÃO TÉCNICA SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E PESCA - 07/05/2021 ÀS 10H.....	123
2.7. REUNIÃO TÉCNICA COM SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO 11/05/2021 ÀS 9H.....	125
2.8. REUNIÃO TÉCNICA COM SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E TURISMO - 12/05/2021 ÀS 9H.....	131



2.9.	CONSULTA PÚBLICA DE 23/07/2021 A 23/08/2021	135
2.9.1.	Divulgação	135
2.9.2.	Acessos.....	137
2.9.3.	Reunião do CONQUISS para discutir a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã.....	139
2.9.4.	Reunião do COMADES para discutir a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã.....	140
2.9.5.	Sugestões enviadas pela SEMAG em 30/08/2021, 31/08/2021 e 01/09/2021	147
2.9.6.	Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável para discutir a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã	156
2.9.7.	Parecer do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social sobre a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã	156
2.9.8.	Parecer do Rotary sobre a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã	159
2.9.9.	Formulários do site do Novo Plano Diretor	165
2.10.	AUDIÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL E VIRTUAL EM 02/09/2021 DAS 8:30H ÀS 11:30H	166
2.10.1.	Divulgação pré Audiência Pública.....	166
2.10.2.	Lista de Presença.....	168
2.10.3.	Comprovação do evento.....	171
2.10.4.	Memória do evento	175
2.10.5.	Chat da Audiência Pública no Google Meet	184
2.10.6.	Contribuições pelo formulário do site do Novo Plano Diretor no dia da Audiência Pública.....	189
2.10.7.	Apresentação	192
2.10.8.	Divulgação pós Audiência Pública	207



LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: APRESENTAÇÃO DA REUNIÃO DE 07/04/2021 COM PREFEITA E SECRETÁRIOS	113
FIGURA 2: COMPROVAÇÃO DAS 14 PESSOAS NA SALA	114
FIGURA 3: APRESENTAÇÃO DA REUNIÃO DE 09/04/2021 COM EQUIPE DO PLANO DIRETOR	114
FIGURA 4: COMPROVAÇÃO DAS 18 PESSOAS NA SALA	115
FIGURA 5: DIVULGAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA, AUDIÊNCIA PÚBLICA E MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR EM VERSÃO PRELIMINAR.....	135
FIGURA 6: DIVULGAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA E AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE À MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR EM VERSÃO PRELIMINAR PELA PREFEITURA.....	136
FIGURA 7: FLUXO DAS VISUALIZAÇÕES NO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ DURANTE A CONSULTA PÚBLICA.....	137
FIGURA 8: TIPO DE VISITANTE E MEIO DE ACESSO ÀS VISUALIZAÇÕES NO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ DURANTE A CONSULTA PÚBLICA	138
FIGURA 9: CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO DO CONQUISS PARA ANÁLISE DA MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR	139
FIGURA 10: REUNIÃO DO COMADES PARA ANÁLISE DA MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR.....	140
FIGURA 11: MOMENTOS DA REUNIÃO DO COMADES PARA ANÁLISE DA MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR	141
FIGURA 12: ATA COMADES	146
FIGURA 13: OFÍCIO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SOBRE A MINUTA DE PROJETO DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ.....	157
FIGURA 14: PARECER DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SOBRE A MINUTA DE PROJETO DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ (ANEXO).....	158
FIGURA 15: PROTOCOLO DO PARECER DO ROTARY.....	160
FIGURA 16: PARECER DO ROTARY - PÁGINA 1.....	161
FIGURA 17: PARECER DO ROTARY - PÁGINA 2.....	162
FIGURA 18: PARECER DO ROTARY - PÁGINA 3.....	163
FIGURA 19: PARECER DO ROTARY - PÁGINA 4.....	164
FIGURA 20: ACESSO REMOTO À POPULAÇÃO POR MEIO DO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ	166
FIGURA 21: EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A AUDIÊNCIA PÚBLICA	168
FIGURA 22: LISTA DE PRESENÇA NO AUDITÓRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ	170
FIGURA 23: ABERTURA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PELO SECRETÁRIO JUNIO SELEM PINTO..	171
FIGURA 24: ABERTURA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PELO CHEFE DE GABINETE LUCIANO DE ALMEIDA LOURENÇO.....	171



FIGURA 25: APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE LEI PELA ENG ^a CÁSSIA Á R J FALEIROS – EMPRESA FELCO FALEIROS	172
FIGURA 26: RESPOSTAS AOS QUESTIONAMENTOS PELA ENG ^a CÁSSIA Á R J FALEIROS – EMPRESA FELCO FALEIROS E ARQUITETO MÁRCIO MENDONÇA DE MELO – COORDENADOR GERAL DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ	172
FIGURA 27: CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS – SEMAG (ESQUERDA) E ROTARY (DIRETA)....	172
FIGURA 28: PARTICIPAÇÃO VIRTUAL NO GOOGLE MEET – 55 PARTICIPANTES.....	173
FIGURA 29: TRANSMISSÃO NO FACEBOOK – 862 VISUALIZAÇÕES; 51 COMENTÁRIOS E 81 CURTIDAS – 3H E 8MIN DE TRANSMISSÃO	174
FIGURA 30: DIVULGAÇÃO PÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA NO SITE DA PREFEITURA	207
FIGURA 31: DIVULGAÇÃO PÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA NO FACEBOOK DA PREFEITURA.....	208



LISTA DE QUADROS

QUADRO 1: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DA REDE VIÁRIA BÁSICA	106
QUADRO 2: RESTRIÇÕES DAS ATIVIDADES INCÔMODAS POR TIPO DE VIA	108
QUADRO 3: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA	109
QUADRO 4: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZIAS	110
QUADRO 5: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA RURAL.....	110
QUADRO 6: FORMULÁRIOS DO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR	165
QUADRO 7: LISTA DE PRESENÇA NO GOOGLE MEET	168
QUADRO 8: CONTRIBUIÇÕES PELO FORMULÁRIO DO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR NO DIA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA	189



1. MINUTA DO PROJETO DE LEI

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º _____/2021.

Estabelece o Novo Plano Diretor do Município de Quissamã e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL de Quissamã, Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º O Novo Plano Diretor do Município de Quissamã contempla:

- I. Princípios fundamentais e suas diretrizes;
- II. Disposições Preliminares
- III. Estratégia territorial das políticas municipais
- IV. Organização Territorial e Urbana;
- V. Instrumentos da política urbana;
- VI. Sistema de planejamento territorial, urbano e ambiental.
- VII. Infrações e Penalidades
- VIII. As disposições finais e transitórias

Art. 2º Este Novo Plano Diretor do Município de Quissamã é o instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento e em especial da Política Urbana Municipal, na forma do disposto na Lei Orgânica Municipal, de 17/04/1990 e na Lei Federal 10257, de 10/07/2001, Estatuto da Cidade

TÍTULO I PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E SUAS DIRETRIZES

Art. 3º Os princípios fundamentais que regem a Política de Desenvolvimento de Quissamã são:

- IX. Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade;
- X. Promoção de Igualdade e Justiça Social;
- XI. Indução ao Desenvolvimento Sustentável e garantia do direito a uma cidade sustentável;
- XII. Inclusão da Paisagem Natural e Construída como Elemento Estruturador do processo de desenvolvimento municipal;
- XIII. Gestão Democrática, Compartilhada e Descentralizada da Cidade;
- XIV. Integração rural e urbana e integração regional;



XV. Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor.

§ 1º Para garantia do cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Promover e potencializar os elementos que formam a identidade do município;
- b) Estabelecer critérios para a localização dos equipamentos sociais, considerando suas funções sociais, a mobilidade e a acessibilidade de seus usuários, as condições de infraestruturas e a opinião pública;
- c) Promover a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição dos resíduos sólidos e o manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

§ 2º Para garantia da Promoção de Igualdade e Justiça Social, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Reconhecer e respeitar os costumes e à cultura local;
- b) Identificar as vantagens e os cuidados necessários com a diversidade de usos;
- c) Promover o controle necessário à convivência harmônica da diversidade dos usos;
- d) Regulamentar o processo para regularização de parcelamentos do solo e edificações ilegais;
- e) Proporcionar terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda

§ 3º Para garantia da Indução ao Desenvolvimento Sustentável e garantia do direito a uma cidade sustentável, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Adequar a dinâmica da cidade à capacidade da infraestrutura;
- b) Planejar a infraestrutura necessária para a adequada mobilidade condicionando implantações urbanísticas futuras;
- c) Integrar as estratégias e instrumentos de preservação e proteção dos recursos naturais ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor, estabelecendo zonas de interesse ambiental, com a finalidade de proteger e permitir a restauração dos ecossistemas ou de seus remanescentes;
- d) Fortalecer polos de geração de emprego e renda e as condições de emprego e trabalho para a população local;
- e) Incentivar a bioeconomia visando a promoção e estruturação de sistemas produtivos baseados no uso sustentável dos recursos da sociobiodiversidade e do extrativismo, além da produção e utilização de energia a partir de fontes renováveis, sempre com o foco na geração de renda e melhoria da qualidade de vida do público.
- f) Apoiar com incentivos fiscais a vinda de empreendimentos sustentáveis;
- g) Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a instalação de



empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas, e a poluição e a degradação ambiental.

§ 4º Para garantia da Inclusão da Paisagem Natural e Construída como Elemento Estruturador do processo de desenvolvimento municipal, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Adequar o uso e ocupação do território com a capacidade de suporte dos recursos naturais;
- b) Considerar as bacias e microbacias hidrográficas como unidades de planejamento do território, principalmente no desenvolvimento de projetos de sistemas de saneamento destinados ao abastecimento de água, à coleta e ao tratamento de esgoto e à drenagem das águas pluviais;
- c) Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, os Manguezais, o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos, a APA do canal Campos Macaé, a APA da Lagoa da Ribeira, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos e a Orla Marítima;
- d) Preservar as Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de acordo com a LEI FEDERAL Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 e suas alterações
- e) Preservar as Faixas Marginais de Proteção (FMP), de acordo com as determinações da Lei Estadual nº 1.130/87 e suas alterações;
- f) Implantar programas voltados à recuperação de áreas degradadas, buscando recuperar as condições do solo, água, ar, fauna e flora;
- g) Promover a eficácia do monitoramento e da fiscalização ambiental municipal, provendo recursos para a sua implementação;
- h) Direcionar políticas públicas com base nas potencialidades e vulnerabilidades da área rural;
- i) Prover incentivos com o Pagamento por Serviços Ambientais.

§ 5º Para garantia da Integração rural, urbana e regional, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Incrementar a Gestão e o Planejamento regionais, otimizando a cadeia produtiva regional
- b) Integrar e complementar as atividades urbanas e rurais;
- c) Implementar políticas públicas específicas para a área rural;
- d) Incentivar a qualidade de vida e a permanência da população na zona rural, com a regularização fundiária, a oferta de equipamentos e infraestrutura social e de conveniências cotidianas;
- e) Fomentar a aplicação de técnicas de Manejo e Conservação dos Solos, a partir do Conceito de Microbacia Hidrográfica, com a manutenção dos canais drenantes e conservação das matas ciliares, além da coleta e dispersão das águas pluviais nas estradas vicinais e de serviços.
- f) Incentivar os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.
- g) Incentivar parcerias da administração pública municipal com produtores rurais para programas de compostagem;
- h) Incentivar medidas de reaproveitamento dos resíduos do coco da baía



i) Fomentar Programas para adoção de Espaços Públicos.

§ 6º Para garantia da Gestão Democrática, Compartilhada e Descentralizada da Cidade, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Participar os cidadãos nas decisões de concepção, expansão e gestão do meio urbano;
- b) Realizar a gestão compartilhada na implantação e no monitoramento do Plano Diretor e da política urbana, por meio de instrumentos de democratização e mecanismos de acompanhamento e controle;
- c) Estabelecer estrutura administrativa - pessoal e instrumental apropriados - para melhorar a capacidade de gestão do planejamento;
- d) Implementar um Sistema de Informação Municipal, incluindo Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais.

§ 7º Para garantia da Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor, o Poder Público Municipal deverá:

- a) Observar as diretrizes do Plano Diretor para a elaboração do Plano de Metas e Ações dos Planos Setoriais, deixando-os em consonância;
- b) Integrar os Planos Setoriais, o PPA e LDO para que suas ações sejam implementadas;
- c) Articular para a busca de recursos Federais, Estaduais e parcerias público-privadas para execução das ações dos Plano setoriais
- d) Manter atualizado os Planos Setoriais em conformidade com as legislações vigentes;

§ 8º São considerados essenciais os seguintes Planos Setoriais para o Desenvolvimento de Quissamã:

- a) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- b) Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- c) Plano Municipal de Segurança Pública;
- d) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- e) Plano Municipal de Educação;
- f) Plano Municipal de Saúde
- g) Plano Municipal de Cultura;
- h) Plano Municipal de Assistência Social;
- i) Plano Municipal de Turismo;
- j) Plano Municipal de Saneamento Básico;
- k) Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- l) Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal;
- m) Plano Municipal de Arborização Urbana;
- n) Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica;
- o) Programa Municipal de Educação Ambiental;
- p) Plano Municipal de Redução de Riscos;
- q) Planos de Manejo para as Unidades de Conservação Municipais; e
- r) Plano Municipal de Intervenção na Orla Marítima.



TÍTULO II DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I. OBJETIVOS GERAIS

Art. 4º Constituem objetivos gerais desta Lei:

- XVI. Definir estratégias territoriais por meio de políticas municipais;
- XVII. Prover o ordenamento territorial do município de Quissamã;
- XVIII. Planejar o desenvolvimento, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas em Quissamã, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- XIX. Incentivar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social
- XX. Promover a gestão democrática por meio da participação da população

CAPÍTULO II. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Art. 5º Os objetivos específicos que nortearão o desenvolvimento de Quissamã são:

- XXI. Proteger e valorizar o meio ambiente natural e histórico-cultural;
- XXII. Ordenar a ocupação e o uso do solo urbano e rural;
- XXIII. Melhor qualidade de vida dos munícipes;
- XXIV. Estabelecer as condições para o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- XXV. Estabelecer as diretrizes de desenvolvimento urbano;
- XXVI. Promover a diversificação da base econômica municipal de forma ordenada e coerente com a manutenção da qualidade de vida, das peculiaridades do território e da cultura quissamaense;
- XXVII. Fortalecer, na matriz econômica de base municipal, os agronegócios, a fruticultura, as indústrias não poluentes, o suporte à exploração e produção de gás e óleo na Bacia de Campos, o turismo ecológico e cultural;
- XXVIII. Promover a diversidade e a integração modal de transportes
- XXIX. Estabelecer a forma de aplicação dos instrumentos da Política Urbana;
- XXX. Estabelecer mecanismos para a regularização fundiária;
- XXXI. Aperfeiçoar os canais de participação na gestão da cidade.

CAPÍTULO III. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 6º A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade,



contemplando aspectos sociais, ambientais, econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 7º As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do município bem como da identificação dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:

XXXII. Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XXXIII. A acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

XXXIV. A universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

XXXV. Terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;

XXXVI. Áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

CAPÍTULO IV.

NORMAS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 8º Para o controle do uso e ocupação do solo dentro dos conceitos de desenvolvimento sustentável e preservação ambiental, além do disposto no Novo Plano Diretor, será utilizada a seguinte legislação:

XXXVII. Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;

XXXVIII. Código de Obras e Edificações;

XXXIX. Código de Meio Ambiente;

XL. Instrumentos que disciplinem matérias referidas nos incisos anteriores e seus respectivos regulamentos;

XLI. Leis que regulamentem disposições contidas no Novo Plano Diretor sobre a forma e a ocupação do solo nas Áreas de Especial Interesse - urbanístico, ambiental, cultural, turístico, social ou para utilização pública;

XLII. Legislação ambiental pertinente;

XLIII. Projeto de alinhamento de logradouro;

XLIV. Demais normas pertinentes;

XLV. Normas de tutela ou restrição urbanística, ambiental ou cultural incidentes sobre o território do Município.



TÍTULO III ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 9º A Política de Desenvolvimento Social visa a melhoria nos serviços de saúde, educação, assistência social, habitação de interesse social, cultura, esporte e lazer por meio de diretrizes.

Seção I. Saúde

Art. 11 No âmbito da saúde, a política de desenvolvimento social objetiva garantir a toda população plena condição de saúde e os princípios observados são:

- I. Acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação.
- II. Ênfase em programas de ação preventiva;
- III. Humanização do atendimento pelos profissionais da saúde e consequente valorização através de investimentos na sua capacitação, treinamento e especialização;
- IV. Gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 12 São diretrizes da Saúde:

- I. Reconhecer na promoção da saúde uma parte fundamental da busca da equidade, da melhoria da qualidade de vida e de saúde;
- II. Assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde
- III. Estimular as ações intersetoriais, buscando parcerias que propiciem o desenvolvimento integral das ações da saúde;
- IV. Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
- V. Promover a alocação de recursos que viabilizem a implementação de estratégia da saúde da família no município, com o objetivo de ampliar e qualificar o acesso, a continuidade do cuidado, a equidade e humanização com ênfase nas ações de promoção, proteção e recuperação da saúde;
- VI. Promover programas de educação permanente em saúde, de mobilização comunitária e educação popular em saúde;
- VII. Incrementar serviços de reabilitação psicossocial através de infraestrutura e espaços adequados.;
- VIII. Promover nas unidades da rede de saúde a informatização plena do sistema de saúde como forma de melhorar o nível geral dos serviços prestados à população, o seu controle e monitoramento.



Seção II. Educação

Art. 13 No âmbito da educação, a política de desenvolvimento social objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional

Art. 14 São diretrizes educacionais:

- I. Universalizar o atendimento escolar;
- II. Combater as desigualdades educacionais;
- III. Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população, viabilizando em favor dela a criação de cursos extracurriculares e parcerias;
- IV. Promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação, permitindo a capacitação regular dos profissionais que nela atuem;
- V. Promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino, permitindo a aquisição de laboratórios e equipamentos didáticos nas escolas municipais e a disponibilização de bibliotecas;
- VI. Promover a integração entre a escola e a comunidade;
- VII. Garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino, investindo na conservação, fiscalização e melhoria da frota escolar;
- VIII. Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino, adquirindo veículos dotados de equipamentos especiais e adequando os prédios e equipamentos disponíveis para o seu uso
- IX. Elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- X. Incentivar a vinda de cursos técnicos profissionalizantes e universidades para o município;
- XI. Incentivar a localização de estabelecimentos de ensino próxima a praças, de forma a garantir espaços abertos seguros de concentração e dispersão de alunos ao final dos turnos escolares;
- XII. Promover a distribuição espacial de escolas de forma a equalizar as condições de acesso aos serviços educacionais entre as diversas regiões do Município e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda;
- XIII. Otimizar o uso de unidades de ensino existentes, através da reestruturação de turnos e calendários escolares, de forma a ampliar a oferta de vagas, salvaguardada a capacidade física da rede escolar;
- XIV. Garantir condições para a implementação da educação à distância em Quissamã, principalmente no que tange ao acesso à internet, infraestrutura e capacitação e qualificação dos educadores;
- XV. Determinar, sempre que necessário, às empresas concessionárias de transporte coletivo, a adoção de medidas específicas relativas a horários e itinerários, de forma a promover a plena utilização das salas de aula;



XVI. Garantir condições especiais de acesso para estudantes portadores de deficiências físicas e mentais;

XVII. Implementar política educativa de ensino não formal, aplicado à qualificação de mão-de-obra adulta, de forma a incentivar escolas de ofícios e artes industriais, adequadas ao desenvolvimento econômico do Município, com cursos de até dois anos de duração, avaliando sua localização de forma a minimizar necessidades de deslocamentos.

Seção III. Assistência Social

Art. 15 No âmbito da assistência social, a política de desenvolvimento social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

- I. Combate às causas da pobreza;
- II. Redução das desigualdades sociais;
- III. Promoção da integração social

Art. 16 São diretrizes da assistência social:

- I. Adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;
- II. Incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;
- III. Promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais e dos portadores de doenças infectocontagiosas;
- IV. Promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- V. Promover estudos sistemáticos para orientar ações de política de ação social, inclusive com enfoque no planejamento familiar;
- VI. Incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;
- VII. Promover programas de capacitação profissional dirigido aos segmentos carentes;
- VIII. Incentivar a criação de programas para a participação dos grupos interessados, em especial das cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda;
- IX. Viabilizar o aluguel social às famílias em situação de vulnerabilidade social, em consonância com Programas Federais, Estaduais ou Municipais correlatos.

Seção IV. Esportes

Art. 17 No âmbito dos esportes, a política de desenvolvimento social objetiva propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.



Art. 18 São princípios para os esportes:

- I. Desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
- II. Universalização da prática esportiva e recreativa.

Art. 19 São diretrizes de esportes:

- I. Garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;
- II. Incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;
- III. Implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;
- IV. Elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados para o exercício do lazer, de forma a atender a usuários de diversas faixas etárias, em especial crianças, idosos e pessoas portadoras de deficiências;
- V. Articular iniciativas nas áreas de saúde e assistência social para a prática de esportes;
- VI. Localizar estruturas e equipamentos de lazer desportivo de médio e grande portes, que geram demandas de fluxos mais intensos
- VII. Evitar a invasão de áreas destinadas a praças, promovendo a sua urbanização e manutenção, inclusive através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público

Seção V. Cultura e Lazer

Art. 20 No âmbito da cultura e lazer, a política de desenvolvimento social objetiva incentivar a produção cultural, valorizar a história e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

- I. A invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;
- II. A expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;
- III. A descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;
- IV. O trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;
- V. A constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 21 São diretrizes de cultura e lazer:

- I. Registro com base na produção de conhecimento, documentação, reconhecimento, valorização, apoio e fomento
- II. Incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;



- III. Tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo valorizar edificações e conjuntos notáveis;
- IV. Considerar, sempre que necessário, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infraestrutura, o entorno e a paisagem urbana;
- V. Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município, assim como à transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural;
- VI. Estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;
- VII. Estimular iniciativas para disseminação da diversidade cultural de Quissamã, fomentando o fado, tradições da comunidade quilombola e cigana, através de apoio a lideranças;
- VIII. Incentivar a autonomia da comunidade Machadinho no gerenciamento do espaço cultural no seu complexo;
- IX. Garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento, com ênfase àqueles destinados aos mais carentes e aos idosos.
- X. Criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos.

CAPÍTULO II. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 22 A política de desenvolvimento urbano tem dois objetivos constitucionais essenciais: a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, na forma que dispuser o Plano Diretor, e a garantia do bem-estar de seus habitantes

Art. 23 A política de desenvolvimento urbano de Quissamã prove diretrizes no âmbito: da infraestrutura urbana, da segurança; do patrimônio histórico; da mobilidade urbana e transporte

Seção I. Infraestrutura Urbana

Art. 24 A infraestrutura urbana tratada nesta Lei abrange os temas do saneamento básico nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007 e a Iluminação Pública.

Subseção I. Saneamento Básico

Art. 25 Para fins do disposto nesta Lei, considera-se saneamento básico o conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de:



- I. abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição;
- II. esgotamento sanitário: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;
- III. limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: constituídos pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais de coleta, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana; e
- IV. drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes;

Art. 26 No âmbito do saneamento básico, a política de desenvolvimento urbano objetiva universalizar o acesso e efetiva prestação dos serviços de saneamento, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007 seus decretos reguladores e suas alterações, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

I. A universalização do acesso aos serviços de saneamento básico no território, com integralidade, qualidade e prestados de forma adequada à saúde pública, à proteção do meio ambiente e à redução das desigualdades sociais, contemplam:

- a) Garantia do acesso à água potável e à água em condições adequadas para outros usos;
- b) Soluções sanitárias e ambientalmente apropriadas tecnologicamente para o esgotamento sanitário;
- c) Soluções sanitárias e ambientalmente apropriadas tecnologicamente para a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos coletados;
- d) A disponibilidade de serviços de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas adequados à segurança da vida, do meio ambiente e do patrimônio;
- e) A melhoria contínua do gerenciamento, da prestação e da sustentabilidade dos serviços.

Art. 27 Para assegurar a sustentabilidade da prestação dos serviços de saneamento tem-se como diretrizes:



- I. Estimular o desenvolvimento institucional para a prestação dos serviços de qualidade, nos aspectos gerenciais, técnicos e operacionais, valorizando a eficiência, a sustentabilidade socioeconômica e ambiental das ações, a utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a gestão participativa dos serviços;
- II. Implementar visão integrada e a articulação dos quatro componentes dos serviços de saneamento básico nos seus aspectos técnico, institucional, legal e econômico;
- III. Promover a interface cooperação e a integração com os programas de saúde, de habitação, meio ambiente e de educação ambiental, de urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários bem como as de melhorias habitacionais e de instalações hidráulico-sanitárias;
- IV. Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente;
- V. Promover a redução e controle das perdas de água, inclusive na distribuição de água tratada, estímulo à racionalização de seu consumo pelos usuários e fomento à eficiência energética, ao reuso de efluentes sanitários e ao aproveitamento de águas de chuva;
- VI. Incentivar a prestação regionalizada dos serviços, com vistas à geração de ganhos de escala e à garantia da universalização e da viabilidade técnica e econômico-financeira dos serviços;
- VII. Instituir, modernizar e expandir o sistema de saneamento, seja por meio de ações consorciadas com outros entes Federativos ou Concessões e Parcerias Público Privada;
- VIII. Utilizar a educação ambiental e mobilização social como estratégia de ação permanente, para o fortalecimento da participação e controle social, respeitados as peculiaridades locais e, assegurando-se os recursos e condições necessárias para sua viabilização.
- IX. Definir parâmetros para a adoção de taxa e tarifa social;
- X. Prever situações de risco, emergência ou desastre;
- XI. Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico.

Subseção II. Iluminação pública

Art. 28 No âmbito da iluminação pública, a política de desenvolvimento urbano visa a locomoção segura das pessoas, o resgate da convivência em espaços públicos, a diminuição da poluição visual e a valorização de energias renováveis e tecnologias eficientes.

Art. 29 Como diretrizes para iluminação pública tem-se:

- I. Prover iluminação pública nas proximidades dos equipamentos públicos e ciclovias para proporcionar espaços urbanos seguros;
- II. Melhoria da iluminação pública próxima aos pontos de ônibus;



- III. Revitalizar a iluminação pública de Quissamã, retirando fios ociosos dos postes e fiscalizando as ligações clandestinas;
- IV. Prover incentivos fiscais para locais com o uso de energias renováveis e tecnologias eficientes.

Seção II. Habitação de Interesse Social

Art. 30 No âmbito da habitação de interesse social, a política de desenvolvimento urbano objetiva assegurar o direito à moradia, para pessoas carentes, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. A garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;
- II. A consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

Art. 31 A Habitação de Interesse Social relaciona-se as diretrizes de parcelamento do solo, regularização fundiária, assistência técnica, construção, reforma e adequação de edificação ou de conjunto de edificações, integradas às demais políticas de desenvolvimento urbano, voltadas a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 32 A Habitação de Interesse Social deve estar vinculada às Zonas de Interesse Social - ZIS visando a produção de moradia social em todo território do Município.

Art. 33 São diretrizes de Habitação de Interesse Social:

- I. Acesso à moradia digna, com infraestrutura e serviços públicos para a população de baixa renda, prioritariamente aquelas com rendimento de até 3 (três) salários-mínimos mensais, chefiadas por mulheres ou integradas por pessoas com deficiência e demais critérios estabelecidos por programas específicos estabelecidos por programa específico;
- II. Incentivo à faixas salariais diferenciadas;
- III. Promoção da diversificação de modalidades de acesso a moradia, tanto nos produtos, quanto na forma de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;
- IV. Utilização de vazios urbanos, edificações não utilizadas ou subutilizadas que descumpram a função social da propriedade para a produção habitacional;
- V. Promoção da regularização fundiária de áreas ocupação irregular consolidadas pela população de baixa renda, conforme legislação vigente, observando o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas pertinentes;
- VI. Garantia de assistência técnica, prestada por profissionais habilitados nos termos da Lei Federal 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com a participação dos profissionais, das universidades, das entidades profissionais, cooperativas e empresas;
- VII. Garantia da acessibilidade nas urbanizações de interesse social e moradias destinadas às pessoas com deficiência;



- VIII. Priorização do atendimento à população em situação de vulnerabilidade social;
- IX. Promoção da transparência do processo de seleção dos beneficiados nos programas habitacionais;
- X. Redução do déficit de habitação de interesse social, reformas e construções;
- XI. Estabelecimento de parâmetros e procedimentos para a aprovação de projetos de produção habitacional;
- XII. Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e promover um Programa de Habitação de Interesse Social, com base nos resultados do PLHIS.

§ 9º O Poder Executivo Municipal apoiará a utilização de tecnologias sustentáveis na produção de habitação de interesse social, tais como, reaproveitamento da água e energia elétrica, energias renováveis, visando a redução nos custos de produção, uso, operação ou manutenção.

§ 10º Na implantação de novos empreendimentos habitacionais, o projeto deve observar, em seu entorno, a existência de equipamentos comunitários e urbanos, transporte público e infraestrutura.

§ 11º O Poder Executivo Municipal elaborará lei específica, considerando as características e as necessidades, para cada área passível de regularização fundiária.

Seção III. Segurança pública

Art. 34 No âmbito da segurança pública, a política de desenvolvimento urbano tem a finalidade de preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, por meio de atuação conjunta, coordenada, sistêmica e integrada dos órgãos de segurança pública e defesa social, em articulação com a sociedade.

Art. 35 São diretrizes da segurança pública:

- I. Atendimento imediato ao cidadão;
- II. Planejamento estratégico e sistêmico;
- III. Enfrentamento do tráfico de drogas ilícitas;
- IV. Fortalecimento das ações de prevenção e resolução pacífica de conflitos, priorizando políticas de redução da letalidade violenta, com ênfase para os grupos vulneráveis;
- V. Formação e capacitação continuada e qualificada dos profissionais de segurança pública;
- VI. Atendimento prioritário, qualificado e humanizado às pessoas em situação de vulnerabilidade;
- VII. Participação social nas questões de segurança pública;
- VIII. Incentivo ao desenvolvimento de programas e projetos com foco na segurança comunitária e na integração das políticas de segurança com as políticas sociais;



IX. Promoção e garantia, na área de influência imediata (trezentos metros) de cada escola e patrimônios histórico-culturais condições adequadas de iluminação e segurança pública.

Seção IV. Patrimônios histórico-culturais

Art. 36 Entende-se nesta Lei que patrimônios histórico-culturais são um conjunto de bens, de natureza material e/ou imaterial, que guarda em si referências à identidade, a ação e a memória e tradição dos diferentes grupos sociais. É um elemento importante para o desenvolvimento sustentado, a promoção do bem-estar social, a participação e a cidadania.

Art. 37 Todos os bens de natureza material e imaterial, de interesse cultural ou ambiental, que possuam significado histórico, cultural ou sentimental, e que sejam capazes, no presente ou no futuro, de contribuir para a compreensão da identidade cultural da sociedade que o produziu são passíveis de preservação.

Art. 38 Considera-se patrimônio tangível ou edificado em Quissamã:

- I. Coreto de Quissamã;
- II. Canal Campos-Macaé;
- III. Sítio Histórico formado pelo conjunto arquitetônico e paisagístico da Fazenda Mandiquera
- IV. Sede da Fazenda Mato de Pipa
- V. Fazenda da Machadinha
- VI. Cidade Histórica do Açúcar o conjunto de edificações da Antiga Usina (Engenho) Central de Quissamã, os escritórios, o hospital, o cinema, armazéns, galpões e o conjunto de residências, a Vila Operária do Carmo, a capela Nossa Senhora do Carmo
- VII. Centro Histórico de Quissamã a área delimitada pelas faces dos lotes das ruas: Barão de Vila Franca ao sul, Barão de Monte Cedro a leste, Visconde de Ururai e avenida Dr. Henrique de Queiroz Mattoso ao norte e Rua Comendador José Julião a leste, incluindo a totalidade dos imóveis construídos confrontantes a essas ruas.
- VIII. Sítio arqueológico de São Miguel do Furado (Sambaqui, berbigueiro, concheiro com concentração de caracaças de moluscos e também de material colonial)

§ 12º Os incisos de I a V de que tratam este artigo possuem tombamento no INEPAC e devem seguir as diretrizes impostas pelo órgão

§ 13º Aos incisos VI e VIII recomenda-se a preservação

§ 14º Outros imóveis particulares que o Poder Público tenha interesse em preservação ou tombamento, deve ser exercido o Direito de Preempção

§ 15º Sugere-se que os patrimônios tangíveis em preservação ou em tombamento tenham uma finalidade de uso como equipamento público

§ 16º Os procedimentos de tombamento serão detalhados em Lei Específica



Art. 39 Define-se como patrimônios imateriais em Quissamã:

- I. Eventos de música e dança como o Grupo de Tambores da Machadinha e o Grupo de Fado Quissamã
- II. A manifestação do Boi Malhadinho que foi incorporado ao Carnaval quissamaense
- III. Festas religiosas tradicionais, como a de Santo Antônio, São Cristóvão, da Penha e outras que resgatam a tradição das festas de Quissamã quando ainda era um Distrito
- IV. A cultura da profissão de pescador artesanal hereditária em Quissamã que tem como atividades: Pesca Artesanal; Artesanato de taboa (*Typha domingensis* - *Typhaceae*); Comércio de pescado; Artesanato de rede de pesca; Gastronomia típica da cultura local; Contemplação da natureza; Caminhada na orla da lagoa da Ribeira; Observação de pássaros; Pesca esportiva e Passeio de Barco.

Art. 40 Como diretrizes para os patrimônios imateriais propõe-se:

- I. Registro com base na produção de conhecimento, documentação, reconhecimento, valorização, apoio e fomento
- II. Apoio à transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural;
- III. Promoção e divulgação do bem cultural;
- IV. Valorização de mestres e executantes;
- V. Resgate dos festeiros
- VI. Melhoria das condições de produção, reprodução e circulação;
- VII. Organização dos detentores e de atividades comunitárias.
- VIII. Valorização das comunidades rurais, compreendendo-as além da dimensão produtivista e considerando outros aspectos relacionados à vida no campo, como o modo de fazer artesanal;
- IX. Valorização das singularidades históricas e culturais, de tradição e pertencimento, os atores locais podem produzir elementos mobilizadores e impulsionadores de geração de trabalho e renda.

Seção V.

Mobilidade urbana e integração municipal

Art. 41 No âmbito da mobilidade urbana e integração municipal, a política de desenvolvimento urbano objetiva a integração do território municipal, a promoção da mobilidade e da acessibilidade universal com a requalificação dos espaços públicos, ampliação e integração das diversas modalidades de transporte com as diversas atividades humanas localizadas no território municipal.

Art. 42 São diretrizes da mobilidade urbana e integração municipal:

- I. Apoiar a integração entre sistemas e meios de transportes e a racionalização de itinerários;



- II. Integrar a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;
- III. Priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- IV. Integrar os modos e serviços de transporte urbano;
- V. Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- VI. Dispor sobre itinerários e frequências dos serviços de transporte público à população
- VII. Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.
- VIII. Apoiar programas e projetos de valorização das condições de circulação de pedestres, em especial de idosos, deficientes físicos e crianças;
- IX. Ampliar o sistema ciclo viário com construção de novas ciclovias e ciclofaixas integrando à malha existente;
- X. Prover a conservação e iluminação das ciclovias e ciclofaixas existentes
- XI. Requalificar espaços públicos e adaptar os espaços privados e os serviços de transportes, para garantir a acessibilidade de todos os cidadãos;
- XII. Adequar às normas existentes as infraestruturas e instalações operacionais para integração e mobilidade urbana;
- XIII. Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes aos meios de transporte, inclusive no que tange aos ruídos;
- XIV. Estabelecer placas com o nome das ruas e avenidas, no início e fim destas, e também numeração adequada, com o intuito de facilitar a mobilidade urbana;
- XV. Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal.

Seção VI. Tributação

Art. 43 No âmbito da tributação municipal, a política de desenvolvimento urbano é focada na justiça fiscal, em avaliações imobiliárias técnicas e realistas e em uma estrutura de alíquotas que variem conforme a capacidade de pagamento dos contribuintes.

Art. 44 São diretrizes da tributação municipal

- I. Aumento da cobertura, da modernização e da integração dos cadastros imobiliários;
- II. Avaliações imobiliárias técnicas e realistas e comprometimento com reavaliações recorrentes;
- III. Aumento da taxa de adimplência pela redução dos custos de transação para os contribuintes, estímulo à adimplência voluntária, mas, ao mesmo tempo, combate eficaz da inadimplência;



- IV. Implementar o Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais;
- V. Priorização de convênios com outras instituições públicas e privadas, realização de consórcios intermunicipais em administração tributária (preferencialmente multifinalitários), e terceirização de certas atividades à esfera privada, de forma a se obterem ganhos de escala e escopo na administração tributária;
- VI. Instituição de órgãos de controle municipais, de forma a detectar irregularidades e ilegalidades
- VII. Combater a informalidade, incentivando à formação de microempreendedores individuais (MEIs) e empresas de pequeno porte (EPP)
- VIII. Conceder incentivos fiscais para as empresas que se instalarem ou expandirem seus investimentos no território do município, em legislação específica

CAPÍTULO III. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I. Trabalho, emprego e renda

Art. 45 No âmbito do trabalho, emprego e renda, a política de desenvolvimento econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 46 São diretrizes para o desenvolvimento econômico do Município:

- I. Implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda, viabilizando espaços para feiras e mercados direcionados à venda dos produtos dos pequenos produtores rurais e artesãos;
- II. Elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- III. Prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local para atender as demandas por bens e serviços sociais;
- IV. Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;
- V. Promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, geração e atração de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômico;
- VI. Melhorar os acessos a outros municípios e articulação regional;
- VII. Incentivar as indústrias agropecuárias, com utilização de insumos locais.
- VIII. Incentivar a vinda de empreendimentos sustentáveis ao município



Seção II. Turismo

Art. 47 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, no âmbito do Turismo, tem como objetivo principal a dinamização da economia local e promoção do desenvolvimento social contínuo do município, valorizando os recursos naturais e históricos existentes

Art. 48 São diretrizes da Política de Turismo:

- I. Promover o desenvolvimento do Turismo de forma inovadora e sustentável, por meio de ações que dinamizem a economia local, transformando o segmento em um eixo de desenvolvimento econômico, melhorando as relações sociais, valorizando a cultura municipal e preservando o meio ambiente.
- II. Eventos turísticos do município devem resgatar a cultura, com produtos artesanais, comida típica e/ou apresentações de danças
- III. Consolidar a imagem turística do Município, mediante a valorização do meio natural e histórico-cultural de Quissamã, por meio do turismo de experiências;
- IV. Capacitar bares, restaurantes e hotéis do destino com técnicas de hospitalidade e receptividade;
- V. Incentivar o ecoturismo nas Unidades de Conservação e lagoas municipais;
- VI. Fortalecer o turismo de experiências na região de Barra do Furado por meio dos recursos hídricos, criando em parceria com Campos dos Goytacazes um circuito turístico navegável por meio do Canal das Flechas, Lagoa Feia e APA do Canal Campos-Macaé;
- VII. Incentivar o turismo esportivo na praia de Barra do Furado, aproveitando as condições de balneabilidade e ventos, com surfs e outros esportes afins;
- VIII. Fortalecimento da capacidade de atuação e articulação de diferentes atores do setor público e privado na gestão integrada da orla, aperfeiçoando o arcabouço normativo para o ordenamento de uso e ocupação desse espaço;
- IX. Estabelecimento de convênios, acordos e parcerias interinstitucionais e intersetoriais, visando a promoção do turismo em Quissamã;
- X. Mapeamento regional para identificar as necessidades de infraestrutura;
- XI. Motivar e envolver a comunidade de forma participativa, sensibilizando-a sobre os benefícios do turismo rural ordenado e integrado e valorizando os talentos locais.

CAPÍTULO IV. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I. Agricultura, pecuária e pesca



Art. 49 A Política Municipal de Desenvolvimento Rural visa a fixação de contingentes populacionais, possibilitando-lhes acesso aos meios de produção e geração de renda, e estabelecendo a necessária infraestrutura destinada a viabilizar esse propósito mediante os seguintes objetivos:

- I. Oferecer meios para assegurar ao pequeno produtor e trabalhador rural, condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida para a família rural;
- II. Garantir o escoamento da produção e do abastecimento alimentar;
- III. Garantir a utilização racional dos recursos naturais;

Art. 50 São diretrizes para o desenvolvimento rural:

- I. Valorização da agricultura familiar, atividade pesqueira e de suas atividades sustentáveis, através do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à permanência da população rural no campo, como: água, energia elétrica, saúde, educação, transporte, internet, segurança, etc;
- II. Integrar os setores e programas desenvolvidos pela iniciativa pública e privada, visando a melhoria contínua da qualidade de vida desses setores (agricultores familiares e pescadores);
- III. Identificar e fortalecer as cadeias produtivas locais, com o desenvolvimento de programas e ações que favoreçam as atividades sustentáveis;
- IV. Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- V. Fortalecer o abastecimento e a Segurança Alimentar e Nutricional no município;
- VI. Promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis, inclusive pela instituição de programas de complementação alimentar através da formação de hortas comunitárias que permitam maior diversificação das refeições;
- VII. Incentivar a participação e a organização dos produtores rurais e pescadores em suas respectivas cadeias produtivas;
- VIII. Apoiar iniciativas que incentivem o Associativismo e o Cooperativismo dos produtores rurais e pescadores;
- IX. Promover e gerar renda e postos de trabalho na área rural;
- X. Fomentar à produção local, visando o fortalecimento da agricultura familiar e pescadores;
- XI. Integrar, no âmbito municipal, o processo de produção agroindustrial;
- XII. Promover e fomentar a educação e o controle sanitário dos produtos de origem animal e vegetal;
- XIII. Incentivar e apoiar às novas tecnologias de produção, visando a sustentabilidade dos sistemas produtivos e a divulgação das informações entre os setores (agricultores familiares e pescadores);
- XIV. Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- XV. Reconhecer a Agroecologia como caminho produtivo sustentável no Plano Municipal Desenvolvimento Rural;
- XVI. Fortalecer e integrar a Assistência Técnica Pública e Privada;



- XVII. Fortalecer o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (COMADES) e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) através da capacitação permanente dos conselheiros, para uma melhor atuação frente as demandas da sociedade rural e da gestão municipal;
- XVIII. Fomentar, apoiar e validar programas e ações presentes nos diferentes Planos e Programas municipais elaborados de forma participativa, entre eles o Plano Municipal de Conservação e Recuperação Ambiental (PMMA) e o Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA);
- XIX. Promover ações de incentivo a Economia Solidária;
- XX. Promover e fomentar a Educação Ambiental nas escolas e nas propriedades rurais;
- XXI. Valorizar os Mercados Institucionais existentes, entre eles o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA).
- XXII. Promover ações que minimizem ou impeçam a expansão de loteamentos irregulares na zona rural;
- XXIII. Viabilizar a busca de recursos financeiros junto a Órgãos Federais e Estaduais;
- XXIV. Incentivar, fortalecer e incrementar parcerias junto a Instituições de Ensino Públicas e Privadas e entidades de pesquisa agropecuária.

CAPÍTULO V. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Seção I. Meio Ambiente

Art. 51 A política do meio ambiente objetiva garantir o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 52 São diretrizes para a política do meio ambiente:

- I. Incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;
- II. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;
- III. Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;
- IV. Articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;
- V. Buscar a integração das Unidades de Conservação existentes no município em forma de Mosaico, investindo na complementação da Infraestrutura Física e de Equipamentos; na elaboração de Plano de Manejo e em ações de fiscalização e controle das Unidades Conservação;
- VI. Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, os Manguezais, o Parque Natural Municipal dos Terraços

- Marinhos, a APA do Canal Campos-Macaé, a APA da Lagoa da Ribeira, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos e a Orla Marítima;
- VII. Promover a implementação das ações contidas no Plano Municipal de Conservação e recuperação da Mata Atlântica (PMMA);
- VIII. Promover a educação ambiental, em parceria com a iniciativa privada, através da elaboração de um Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA);
- IX. Monitorar permanentemente, em conjunto com a Defesa Civil e Guarda Ambiental, as condições das áreas de risco encontrados no município, adotando-se medidas corretivas pertinentes;
- X. Estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;
- XI. Elaborar o Código Municipal de Meio Ambiente;
- XII. Estruturar o Licenciamento Ambiental Municipal de acordo com Legislação específica;
- XIII. Adotar o conceito de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da agenda 2030 da ONU nos programas e ações a serem desenvolvidas.
- XIV. Envidar esforços para que os índices relacionados ao ICMS Ecológico (Tratamento de Esgotos, Destinação de Resíduos Sólidos e Unidades de Conservação) tenham foco de atenção prioritário;
- XV. Reconhecer e valorizar o COMADES e o Fundo Municipal de Conservação Ambiental (FUMCAM) como ferramentas fundamentais na gestão ambiental do município;
- XVI. Aplicar recursos do FUMCAM para, entre outras ações previstas, no aumento do Grau de implementação das Unidades de Conservação municipais (Infraestrutura física e equipamentos, Plano de Manejo, fiscalização e controle, Monitoramento da biodiversidade, Programas e projetos de gestão, Recursos humanos, e Regularização fundiária).

TÍTULO IV ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

CAPÍTULO I. ÁREAS RESERVADAS

Art. 53 As Áreas Reservadas são espaços destinados a instalações de obras de infraestrutura de interesse público, à segurança de infraestrutura instalada, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo. Dividem-se em:

- I. AR 1: GASCAB - GASODUTO CABIÚNAS/BARRA DO FURADO (TRANSPETRO)
- II. AR 2: GASCAV - GASODUTO CABIÚNAS/VITÓRIA (PETROBRÁS)
- III. AR 3: GASCAM - GASODUTO CABIÚNAS/CAMPOS (CEG)
- IV. AR 4 GASINF - GASODUTO DE INTEGRAÇÃO NORTE FLUMINENSE
- V. AR 5: PROJETO SPOT - OLEODUTO
- VI. AR 6: LINHA DE ALTA TENSÃO ENERGIA
- VII. AR 7: ADUTORA DE ÁGUA
- VIII. AR 8: PONTOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA



IX. AR 9: VIAS PLANEJADAS

X. AR 10: LAZER TURÍSTICO: AR 10A BALNEÁRIO DA LAGOA FEIA E AR 10B BALNEÁRIO DO CANAL DAS FLECHAS

XI. AR 11: CAIS DA RIBEIRA

XII. AR 12 INTERESSE CULTURAL: AR 12A CONDE DE ARARUAMA; AR 12B FAZENDA MACHADINHA; AR 12C VILA EVELINA / MATO DE PIPA, AR 12D CIDADE HISTÓRICA DO AÇÚCAR e AR 12E SÍTIO ARQUEOLÓGICO DE SÃO MIGUEL DO FURADO

§ 17º As Áreas Reservadas a que se refere este artigo deverão ter sua ocupação e uso conforme destinações e diretrizes dispostas no ANEXO I desta Lei.

§ 18º As Áreas Reservadas poderão ter sua configuração alterada em caso de necessidade de ajustes recomendados pelo dimensionamento definitivo de projetos de arquitetura e engenharia relativos à obra a qual se destina.

Art. 54 As Áreas Reservadas no âmbito Ambiental são espaços destinados à proteção e preservação ambiental e dividem-se em:

I. Faixas Marginais de Proteção (FMP) são faixas de terra às margens de rios, lagos, lagoas e reservatórios d'água, necessárias à proteção, defesa, conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres. Essas faixas de terra são de domínio público e suas larguras são determinadas em projeção horizontal, considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações da Lei Estadual nº 1.130/87 e suas alterações;

II. Área de Preservação Permanente - APP: 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, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações;

III. Linha Preamar Média (LPM): linha, traço ou vestígio deixado na praia pelo bater incessante e contínuo das águas do mar.

PARÁGRAFO ÚNICO: A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Artigo 8º da Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações

CAPÍTULO II. MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 55 O Macrozoneamento divide o território do Município levando em conta os padrões gerais de uso e ocupação do solo e os aspectos e condicionantes físico-ambientais do território, considerando as funções do macrozoneamento e definindo macrozonas que englobam áreas com características semelhantes.

Art. 56 O Macrozoneamento Municipal está representado no ANEXO II desta Lei e divide o território do Município de Quissamã em 7 macrozonas, sendo estas:



- I. MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental;
- II. MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico;
- III. MZR - Macrozonas Rurais;
- IV. MZEIAF - Macrozonas de Especial Interesse de Agricultura Familiar;
- V. MZEN - Macrozonas de Especial Interesse de Negócios;
- VI. EUrb - Expansão urbana; e
- VII. PU - Perímetro urbano.

Parágrafo Único: O ordenamento territorial nos incisos VI e VII deste artigo serão detalhados no instrumento do Zoneamento Urbano

Seção I. Macrozonas de Especial Interesse

Subseção I. MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental

Art. 57 As Macrozonas de Especial Interesse Ambiental são áreas voltadas para a preservação ambiental e bioeconomia. Indica-se uma gestão integrada das Unidades de Conservação Municipais em um sistema municipal de unidade de conservação, em consonância com a PARNA Jurubatiba.

Art. 58 As MZEIAs são divididas em:

- I. MZEIA - 1: Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba (PARNA Jurubatiba). Tem-se como diretrizes para a Unidade a Proteção Integral; consolidação de limites; educação ambiental; manejo de espécies e habitats para conservação; monitoramento da biodiversidade, pesquisa, regularização fundiária, visitação e turismo
- II. MZEIA - 2: APA CANAL CAMPOS MACAÉ - Unidade de Uso Sustentável. Possui certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Visa compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.
- III. MZEIA - 3: APA DA LAGOA DA RIBEIRA - Unidade de Uso Sustentável. Visa: Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo; Promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais; Proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos; Incentivar a pesquisa científica e a educação ambiental; Proteger a fauna e flora nativa; Promover turismo sustentável e o lazer em espaços naturais; Proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura e promovendo-as social e economicamente; Buscar a sustentabilidade no uso dos recursos naturais; e Prevenir e minimizar impactos ambientais por meio de ações de controle, fiscalização e monitoramento da APA DA LAGOA DA RIBEIRA e seu entorno.



IV. MZEIA - 4: Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos (PNM dos Terraços Marinhos). Unidade de Proteção Integral com objetivo de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

V. MZEIA - 5: Fragmentos da Mata Atlântica, objetivando a preservação de fragmentos e o incentivo à formação de corredores da Mata Atlântica

VI. MZEIA - 6: Manguezal de São Miguel - visa proteger a biodiversidade do manguezal, com uso permitido para educação ambiental e turismo ecológico

VII. MZEIA - 7: Faixa Marginal de Proteção da Lagoa Feia

VIII. MZEIA - 8: Ilhas naturais nas lagoas beira mar, voltadas para a preservação da vegetação, com uso permitido para educação ambiental e turismo ecológico

IX. MZEIA - 9: Preservação da orla marítima com base na linha preamar média

§ 19º Indica-se uma gestão integrada das Unidades de Conservação Municipais em um sistema municipal de unidade de conservação, em consonância com a PARNA Jurubatiba

§ 20º A MZEIA - 1 segue a delimitação do DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998.

§ 21º A MZEIA - 2 segue a delimitação da Lei Municipal nº 1899/2019

§ 22º A MZEIA - 3 segue a delimitação conforme MZEIA 3 no ANEXO II e seu instrumento legal será definido em Lei Específica

§ 23º Fica alterado o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos, delimitado conforme MZEIA - 4 no ANEXO II e seu instrumento legal será definido em Lei Específica

Subseção II.

MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico

Art. 59 Macrozonas de Especial Interesse Turístico são aquelas destinadas a fins turísticos e de lazer, devido à beleza paisagística e/ou valor histórico-cultural e são divididas em:

I. MZEIT - 1: propícias ao desenvolvimento turístico no entorno da Lagoa Feia, necessidade de preservação das áreas de preservação permanentes e tratamento de esgoto nos empreendimentos propostos. Podem ser realizadas no local chácaras de recreio e empreendimentos *offshore* voltado ao turismo. É proibitiva qualquer tipo de poluição que afete as condições de abastecimento público da Lagoa Feia;

II. MZEIT - 2: propícias ao desenvolvimento turístico e preservação histórico-cultural do Complexo da Machadinha;

III. MZEIT - 3: propícias ao desenvolvimento turístico e preservação histórico-cultural de Conde de Araruama;

IV. MZEIT - 4: propícias ao desenvolvimento turístico e preservação histórico-cultural do sítio arqueológico de São Miguel do Furado



(Sambaqui, berbigueiro, concheiro com concentração de caracaças de moluscos e também de material colonial)

Subseção III.

MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios

Art. 60 As Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios são aquelas destinadas a incentivar a implantação de indústrias e negócios que complementem as cadeias produtivas locais e regionais. Objetivam gerar trabalho e renda e promover a diversidade econômica municipal, aproveitando suas vocações

Art. 61 As MZENs dividem-se em:

- I. MZEN - 1: Empreendimentos Agroindustriais;
- II. MZEN - 2: Indústrias de pequeno e médio porte;
- III. MZEN - 3: Destinadas a negócios sustentáveis, sendo ecologicamente correto, com economia viável e socialmente justo;
- IV. MZEN - 4: Propícias a atividades de logística e apoio à produção de petróleo e gás.

Subseção IV.

MZEIAF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar

Art. 62 As Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar potencializam a diversidade de cultivos, sistemas agroecológicos, a produção orgânica, com incentivos ao aproveitamento de resíduos e à compostagem, tendo como objetivo garantir a produção agrícola de pequena e média escala. Possuem ainda potencial para a geração e aproveitamento econômico e produtivo das fontes de energias renováveis, em especial a solar fotovoltaica, para autoconsumo, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, geração de renda e inclusão produtiva no meio rural.

Seção II.

MR - Macrozonas Rurais

Art. 63 As Macrozonas Rurais: são aquelas destinadas ao uso de atividades rurais, tais como: cana-de-açúcar, coco anão verde, pecuária de corte e de leite e silvicultura. Além de apoiar a geração de energia renovável pelo reaproveitamento de resíduos agroindustriais da cana-de-açúcar. Busca-se ainda substituir ou diminuir o uso de fertilizantes de origem não renovável por insumos de base biológica.

Seção III.

Macrozona de Transição



Art. 64 Poderão ser transformadas em MZRU (Macrozonas Rururbanas) e passíveis de regularização fundiária, os imóveis urbanos localizados em áreas rurais considerados aglomerados rurais com área superior a 20.000 m², conforme previsto na lei nº 13.465/2017, implantados até a aprovação da revisão do Plano Diretor. Tais áreas deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:

- I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III. Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e
- V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

CAPÍTULO III. PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 65 O perímetro urbano compreende a Área Urbana - PU delimitada no ANEXO II e descrita no ANEXO III desta lei complementar, formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo.

Art. 66 O perímetro de expansão urbano compreende a Área de Expansão Urbana - EUrb delimitada no ANEXO II e descrita no ANEXO IV desta lei complementar, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta lei complementar.

CAPÍTULO IV. ZONEAMENTO URBANO

Art. 67 Ficam estabelecidas no território de Quissamã as seguintes zonas e áreas:

- I. Zona de Ocupação Básica - ZOB
- II. Zona de Ocupação Preferencial - ZOP
- III. Zona de Ocupação Controlada - ZOC
- IV. Zona Especial de Interesse Turístico - ZIT
- V. Zona Especial de Interesse Social - ZIS
- VI. Zona Especial de Interesse Ambiental - ZIA
- VII. Zona Especial de Negócios Urbanos - ZENU



PARÁGRAFO ÚNICO: As Zonas são aquelas delimitadas no ANEXO V desta Lei.

Art. 68 São diretrizes gerais para as Zonas de Ocupação:

- I. Orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar a utilização dos equipamentos e da infraestrutura instalados e consolidar a ocupação de grandes vazios urbanos, salvaguardada a qualidade do desempenho da dinâmica urbana;
- II. Intensificar o aumento de áreas verdes e espaços públicos abertos, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental, através do incentivo à arborização de quintais e logradouros públicos;
- III. Estimular a ocupação de áreas vazias e subutilizadas.

Art. 69 As Zonas Especiais classificam-se segundo sua destinação funcional predominante e conforme as vocações socioeconômicas municipais e os objetivos estratégicos do Plano Diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO: A definição de zonas especiais implica em prioridade para elaboração de estudos, projetos e realização de investimentos e ações de recuperação e manejo ambiental, urbanização e manutenção, bem como para concessão de incentivos a investimentos privados

Seção I. Zonas de Ocupação Básica - ZOB

Art. 70 As Zonas de Ocupação Básica - ZOB são regiões com ocupação consolidada, com concentração de empregos, comércio e serviço, imóveis de interesse histórico, apresenta altos coeficientes de ocupação nos lotes, porém com presença de edificações desocupadas e terrenos baldios.

Art. 71 São diretrizes nas ZOBs:

- I. Cadastrar os imóveis vazios ou subutilizados;
- II. Promover a ocupação dos imóveis vazios ou subutilizados, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;
- III. Qualificar e utilizar a infraestrutura já existente;
- IV. Manter as áreas verdes significativas;
- V. Garantir e incentivar a diversidade de usos.

Seção II. Zonas de Ocupação Preferencial - ZOP

Art. 72 As Zonas de Ocupação Preferencial - ZOP são regiões com características urbanas, mas com baixa ocupação, propícias ao adensamento urbano devido aos vazios urbanos existentes.

Art. 73 São diretrizes nas ZOPs:



- I. Promover a ocupação dos vazios urbanos existentes, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;
- II. Promover o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento na densidade construtiva e populacional;
- III. Manter as áreas verdes significativas;
- IV. Garantir a diversidade de usos e a compatibilização dos mesmos com o uso residencial.

Seção III. Zonas de Ocupação Controlada – ZOC

Art. 74 As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC são regiões com características rurais localizadas no perímetro urbano ou perímetro de expansão urbana, com necessidade de interligação das infraestruturas para novos empreendimentos.

Dividem-se em:

- I. ZOC IND 1: ocupação induzida para chácaras de recreio
- II. ZOC IND 2: ocupação induzida para ocupação de uso misto residencial, comercial e serviços
- III. ZOC COND 1: ocupação condicional, deve-se ter cuidados com a fundação nos solos arenosos, na área de mineração deve-se fazer um PRAD (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas) para finalização da mineração anteriormente ao novo uso, visando a remediação de área degradada;
- IV. ZOC COND 2: ocupação condicional, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem
- V. ZOC REST: restrita, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem devido às lagoas e para os solos arenosos dos cordões arenosos. Proibição de práticas de queimadas.

Seção IV. Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZIT

Art. 75 As Zonas Especiais de Interesse Turístico são destinadas a fins turísticos e de lazer, devido à beleza paisagística e/ou valor histórico-cultural, divididas em:

- I. ZIT 1 – Centro Histórico e Comercial;
- II. ZIT 2 – João Francisco; e
- III. ZIT 3 – Visgueiro;

§ 24º A ZIT 1 - Centro Histórico e Comercial tem o objetivo de valorizar a identidade histórica da memória construída da cidade e consolidar e incrementar a zona como polo de atração turística.

§ 25º A ZIT 2 – João Francisco e a ZIT 3 – Visgueiro, ficam definidas, respectivamente, como Portal Ecoturístico e Portal Científico do Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, nas quais o licenciamento de obras de urbanização, ocupação e uso do solo subordinam-se a essas funções.



Seção V. Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 76 Zonas Especiais de Interesse Social - ZIS são aquelas destinadas aos usos de interesse social, em especial de habitações de interesse social com recomendações construtivas de janelas de tamanho médio com sombreamento, paredes leves e refletoras e coberturas leves isoladas termicamente. Como estratégias bioclimáticas recomenda-se o uso de ventilação cruzada no verão e de vedações internas pesadas, com grande inércia térmica no inverno. As ZIS são caracterizadas por porções do território com necessidade e potencialidade de se atender ao interesse social, em três aspectos:

I. Áreas já destinadas predominantemente à moradia de população da baixa renda: ZIS 1 - Ribeira; ZIS 2 - Penha; ZIS 3 - Vila do Carmo; ZIS 4 - Conjunto Habitacional do Carmo; ZIS 5 - Santa Catarina

II. Áreas já utilizadas predominantemente à moradia de população da baixa renda que necessitam de regularização fundiária, melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e que podem também receber novas unidades habitacionais de interesse social: ZIS 6 - Matias

III. Áreas ociosas, dotadas de boa infraestrutura e aptas a receberem empreendimentos destinados prioritariamente à implantação de novas Habitações de Interesse Social, além de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes comércios e serviços locais: ZIS 7

§ 26º São áreas propícias ao inciso II deste artigo as seguintes localidades: São Miguel do Furado; Mutum; Sítio Boa Vista; Sítio Nosso Senhor do Bonfim; Morro Alto; Pindobás; Canto do Santo Antônio; Alto Grande, Estrada do Meio, Mandiquera, Santa Rita, Sítio Boa Vista e Santa Úrsula (Beira da Lagoa);

§ 27º O Poder Público fica autorizado a regularizar as localidades do § 1º.

Art. 77 Para criação de novas ZIS são necessários:

- I. Realizar um levantamento dos vazios existentes no Município;
- II. Identificar as condições de habitabilidade dos vazios urbanos passíveis para implementação de moradia popular;
- III. Verificar a demarcação das ZIS nos mapas;
- IV. Verificar se há descrição dos perímetros das ZIS;
- V. Verificar a regulamentação das ZIS, as regras de perfil da população, quantidade de unidades, tamanho dos lotes;
- VI. Estabelecer os critérios com participação da sociedade para demarcar os vazios como ZIS;
- VII. Elaborar Projeto de Lei com mapa anexo delimitando a localização das ZIS;
- VIII. Aprovar a lei das ZIS na Câmara Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A regulamentação das ZIS pode alterar a lógica da formação de preços no mercado imobiliário e assegurar áreas bem-localizadas



destinadas à moradia social, potencializando os usos mistos na cidade e combatendo a segregação social.

Seção VI. Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA

Art. 78 Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZIA são voltadas para atividades de lazer e preservação ecológica. Consideram-se:

- I. ZIA 1- Preservação dos Terraços Marinhos em área de amortecimento;
- II. ZIA 2 – APA Canal Campos Macaé
- III. ZIA 3 - Bosque Urbano da Ribeira
- IV. ZIA 4: Preservação de áreas alagadiças na linha preamar média
- V. ZIA 5: Preservação de manguezal em Barra do Furado.

Art. 79 Espaços de lazer coletivo urbano com até 3ha (três hectares) de área classificam-se como praças, e acima de 3ha (três hectares), como Parques.

Seção VII. Zonas Especiais de Negócios Urbanos – ZENU

Art. 80 Zonas Especiais de Negócios são aquelas destinadas a complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais e de serviços, geradores de trabalho e renda, de interesse para a sustentabilidade da economia municipal. Foram definidas as seguintes ZENUs dentro do perímetro urbano e de expansão urbana de Quissamã:

- a) ZENU 1: Polo empresarial de Quissamã
- b) ZENU 2: Empreendimentos de Apoio à Pesca e ao Transporte Marítimo de Suprimentos

Art. 81 São diretrizes da ZENU:

- I. Promover a diversificação da base econômica municipal;
- II. Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos de Quissamã;
- III. Gerar emprego e renda para a população local;
- IV. Prover condições atrativas de investimentos públicos e privados, criando diferenciais de qualidade para a estrutura municipal no cenário fluminense.

Seção VIII. Zonas de Transição

Art. 82 Os empreendimentos localizados nas ZOCs transformam-se em ZOB ou ZOP (dependendo da característica do empreendimento) após a solicitação de outorga



onerosa de alteração de uso do solo. No caso de chácaras de recreio as ZOCs se mantêm como ZOCs.

CAPÍTULO V. SISTEMA VIÁRIO

Art. 83 A função do sistema viário consiste em garantir locomoção com segurança e fluidez, não somente privilegiando o deslocamento de automóveis, mas por meio de outras alternativas de mobilidade como a pé, bicicleta, ônibus, motocicletas e outros.

Art. 84 A rede de vias municipais e urbanas fica classificada, segundo categorias, funções e características físicas mínimas obrigatórias, conforme o disposto nos ANEXO VI desta Lei.

§ 28º Planos, programas, projetos e obras que se relacionem, direta ou indiretamente, com o Sistema Viário do Município, obedecerão ao disposto no Sistema de Classificação Viária e a Hierarquia Viária a que se refere o caput deste artigo, e serão submetidos à aprovação do órgão municipal competente.

§ 29º Serão toleradas dimensões inferiores àquelas dispostas no ANEXO VII apenas para vias existentes e de ocupação consolidada até a publicação desta Lei.

Art. 85 São diretrizes para o sistema viário:

- I. Garantir a continuidade da malha viária, inclusive nas áreas de expansão urbana de modo a ordenar o seu crescimento;
- II. Manter em boas condições de manutenção as estradas municipais, para a interrelação regional, fluidez e segurança dos usuários;
- III. Estabelecer um sistema hierárquico das vias para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;
- IV. Definir as características geométricas e funcionais das vias;
- V. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres por meio do Programa Calçada Legal, com faixa livre, faixa de serviço e piso de cor e textura diferentes usado na faixa de percurso seguro para servir de alerta tátil para portadores de deficiência visual. A inclinação transversal máxima de 2%, altura livre de no mínimo 2,10m, largura mínima para a faixa de serviço 0,70m e faixa livre 1,20m, conforme NBR 9050.

Art. 86 São diretrizes de paisagismo, tipo de pavimentação e sinalização dos corredores especiais:

- I. CORREDOR CAMINHO DO AÇUCAR: Pavimento asfáltico. Plantio de Palmeiras Imperiais 250 (duzentos e cinquenta) metros antes e depois dos acessos as sedes das fazendas históricas, no limite externo do acostamento. Plantio de espécies ornamentais florais nos interstícios
- II. CORREDOR PARQUE DE JURUBATIBA: Pista de rolamento de veículos em asfalto e ciclovia. Plantio em ambos os lados da via espécies nativas de restinga no limite externo dos acostamentos. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais



- III. CORREDOR CANAL CAMPOS-MACAÉ: Plantio, em ambas as margens, de espécies ornamentais ou típicas de Terraços Marinhos e Tabuleiros
- IV. CORREDOR DE AGRO-NEGOCIOS: Pavimento asfáltico. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais
- V. CORREDOR MACABÚ: Pavimento asfáltico. Plantio de espécies de mata ombrófila. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais
- VI. CORREDOR OFF-SHORE: Pavimento asfáltico. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais
- VII. CORREDOR DOS TABULEIROS (Corredor da Fruta): Pavimento asfáltico. Plantio de cerca viva em ambos os lados e espécies de árvores frutíferas

Art. 87 São diretrizes pavimentação e arborização nas vias urbanas:

- I. VIAS ARTERIAIS: Pavimento asfáltico. Plantio em ambas as margens da via de 20m (vinte metros) em 20m (vinte metros).
- II. VIAS COLETORAS: Pavimento asfáltico. Plantio em um dos lados da via oposto ao lado com o posteamento, 20m (vinte metros) em 20m (vinte metros).
- III. VIAS LOCAIS: Pavimento asfáltico, paralelepípedo ou intertravado. Plantio em um dos lados da via oposto ao lado com o posteamento, de 10m (dez metros) em 10m (dez metros).

PARÁGRAFO ÚNICO: As diretrizes de arborização das vias urbanas tratadas neste artigo devem ser seguidas para os novos empreendimentos até que seja elaborado o Plano Municipal de Arborização Urbana de Quissamã. Após a elaboração deste, os novos empreendimentos deverão seguir as diretrizes de tal Plano Específico.

Seção I. Hierarquização, Classificação e Tipologia Viária

Art. 88 A hierarquização viária em Quissamã compreende diferentes tipologias de vias:

I. Rodovias Federais e Estaduais: desempenham importantes funções de ligação, escoamento, transporte de pessoas e bens, provendo fácil escoamento e mobilidade, não só ao próprio Município, como Municípios vizinhos e importantes regiões.

- a) A Rodovia Federal inserida em Quissamã é a BR - 101
- b) As Rodovias Estaduais inseridas em Quissamã são: RJ - 178 e RJ - 196;

II. Estradas Municipais: promovem a circulação no interior do Município, interligando as principais comunidades e localidades rurais e onde trafega o transporte municipal escolar e de saúde. São elas: QSM - 001; QSM - 002; QSM - 003; QSM - 004; QSM - 005; QSM - 006; QSM - 007; QSM - 008; QSM - 009; QSM - 010; QSM - 011; QSM - 012; QSM - 013; QSM - 014; QSM - 015; QSM - 100; QSM - 101; QSM - 102; QSM - 103; QSM - 104; QSM - 106; QSM - 107; Vicinal Manoel Pinto Carneiro da Silva Filho e Vicinal da Usina



III. Vias de Estruturação Urbana: definidas dentro do perímetro urbano até o limite de expansão urbana

- a) Vias Arteriais: preferenciais para tráfego de passagem e distribuição de fluxos às vias coletoras. São elas: Estrada Francisco Manhaes Neto (Barra do Furado) e da Sede de Quissamã - Avenida do Contorno;
- b) Vias Coletoras: coleta e distribuição do tráfego desde as vias locais até as arteriais ou estradas municipais ou rodovias. São elas: BARRA DO FURADO (Avenida Francisco Manhaes da Boa Morte; Rua do Canal e Avenida Atlântica); SANTA CATARINA (Estrada da Floresta; Estrada José Antônio de Aguiar; Estrada Lavrador Ramiro Leite; Rua Roberto Francisco de Oliveira; Rua Alivino Pereira e Rua Jose Mathias do Carmo); JOÃO FRANCISCO (Rua Aires Vieira; Rua Rodrigo Silva de Queiroz Mattoso; Rua Domingos Benedito Pessanha; Rua Monteiro Lobato e Rua Candido de Souza Pinto) e SEDE (Avenida Maria da Glória de Souza Chagas; Avenida Fernando Caldas Carneiro da Silva; Rua Jose Sergio Sader; Rua Evaldo Moreira; Rua Amaro Domingos de Barcellos; Rua Antônio Benedito Barcelos; Rua Princesa Isabel; Estrada do Matias; Estrada do Correio Imperial; Rua Barão de Vila Franca; Rua Bento Francisco Ramos; Rua Dr. Henrique de Queiroz Mattoso; Rua Visconde de Quissamã (entre a Avenida Francisco de Assis Carneiro da Silva e Rua Euzébio de Queiroz); Rua Euzébio de Queiroz; Avenida Amilcar Pereira da Silva; Rua Nuno Barcelos; Avenida Francisco de Assis Carneiro da Silva e Rua Manoel Gomes dos Santos)
- c) Vias Locais: circulação de trânsito local e acesso às áreas confrontantes, sendo as demais vias inseridas no perímetro urbano e de expansão urbana não identificadas como coletoras e arteriais



- d) Vias de passagem: previstas em quadras com dimensão superior a 200 m (duzentos metros) de extensão, multifuncionais e com largura igual à frente média do lote da quadra

§ 30º O dispositivo do anel viário propicia uma rota alternativa, direcionando parte do tráfego no entorno do perímetro urbano, distribuindo e organizando o fluxo de veículos no interior da mancha urbana, evitando o fluxo de veículos pesados.

§ 31º Os dispositivos de ciclovias e ciclofaixas, propícios ao relevo de Quissamã, objetivam a interligação dos diversos bairros no perímetro urbano e de expansão urbana, assim como as localidades de Santa Catarina, Visgueiro e João Francisco.

§ 32º São rotas preferencias para transporte coletivo a RJ - 196; RJ - 178, as estradas municipais; vias arteriais e vias coletoras.

§ 33º São locais de recursos com potencial navegável o Canal-Campos Macaé; a Lagoa Feia; a Lagoa da Ribeira e as Lagoas defronte da Orla Marítima de Quissamã e Oceano Atlântico.

§ 34º As demais vias não consideradas nesta lei terão suas características físicas e estruturais definidas por Decreto do Executivo, após ouvido o CONQUISS.

Art. 89 O sistema viário de Quissamã também é classificado por Corredores Especiais, sendo eles:

I. Corredores Econômicos:

- e) Corredor de Agronegócios: Interligação pela RJ - 196, desde a BR - 101 até a sede de Quissamã;
- f) Corredor Macabu: Interligação da RJ - 196 à RJ - 178 até Campos dos Goytacazes;
- g) Corredor off-shore: Interligação da Sede à Barra do Furado pela QSM - 104; RJ - 196 e QSM - 107;
- h) Corredor dos Tabuleiros: Cinturão hortifruticultor e de turismo rural de interligação de aglomerados rurais pelas estradas municipais: QSM 001; Vicinal Manoel Pinto Carneiro da Silva Filho; QSM - 002; QSM - 005; QSM - 101 e QSM - 100.

II. Corredores Turísticos:

- i) Corredor Caminho do Açúcar: Circuito turístico-cultural da história açucareira, interligando Mandiquera à Machadinha



pelas estradas municipais QSM - 006; QSM - 007 e QSM - 010;

- j) Corredor Parque de Jurubatiba: Circuito Ecoturístico de ligação da sede municipal à Praia de João Francisco, Visgueiro e o Parque de Jurubatiba pelas estradas municipais QSM - 008 e QSM - 011;
- k) Corredor Canal Campos-Macaé: Circuito turístico de preservação e valorização paisagística e ambiental com tráfego de embarcações turísticas, de lazer e pesca.

CAPÍTULO VI. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I. Usos e atividades incômodas

Art. 90 Quanto à permissibilidade, os usos não habitacionais e sua permissibilidade constam a seguir:

- I. Permitidos: Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, devendo atender às medidas mitigadoras cabíveis;
- II. Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá de prévia análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e aprovação por parte do órgão competente, devendo atender também às medidas mitigadoras cabíveis;
- III. Restritivos: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente e seguem os critérios estabelecidos no ANEXO VIII

§ 35º O licenciamento de usos incômodos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao CONQUISS e outros Conselhos afins.

§ 36º O Poder Executivo através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras e compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Seção II. Ocupação do Solo

Art. 91 Os coeficientes estabelecidos no Plano Diretor são definidos da seguinte forma:



- I. · O Coeficiente de Ocupação (CO) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno de um lote;
- II. · O Coeficiente de Permeabilidade (CP) é entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote;
- III. · O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e corresponde.

Art. 92 A instalação dos usos obedecerá à distribuição estabelecida no **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

§ 37º Em edificações residenciais multifamiliares será obrigatória destinação de área de lazer na proporção de 12m² (doze metros quadrados) por domicílio, em pavimento de uso comum ou no nível do terreno.

§ 38º Edifícios públicos e multifamiliares serão obrigados a recolher e aproveitar as águas pluviais.

Art. 93 A cada 10m (dez metros) de testada do lote será permitida a abertura de apenas uma entrada de garagem com largura máxima de 5 m (cinco metros), permitida exceção para edificação multifamiliar, com uso de afastamento frontal como estacionamento descoberto.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na ZIS, onde a testada mínima do lote é de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), será permitida apenas uma entrada de garagem, permitida exceção para edificação multifamiliar, com o uso do afastamento frontal como estacionamento descoberto

Art. 94 Nos lotes de esquina, será permitido o afastamento frontal de 2,0 m (dois metros) em uma de suas divisas limítrofes. Neste caso, o afastamento de fundos será calculado com base em uma das divisas internas do lote.

Art. 95 Será permitido ocupar até 50% da área mínima obrigatória de recuo de fundo dos lotes com edículas, vedada a construção de 2º pavimento

Art. 96 Na ZOP, em edificações residenciais multifamiliares, pavimentos de garagem e pavimentos de uso comum - PUC, não serão computados no gabarito.

§ 1º Embasamentos de garagem de que trata este artigo são isentos de afastamento lateral.

§ 2º Em edificações residenciais unifamiliares, garagem é isenta de afastamento lateral, vedada sua cobertura com laje.

Art. 97 Consideram-se não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I. Pavimentos de Uso Comum - PUC e de garagem
- II. Sacadas e terraços, varandas, desde que abertas;
- III. Áreas de lazer e vagas de estacionamento cobertas, desde que não ocupem áreas de recuos e afastamentos mínimos obrigatórios;
- IV. Elementos de circulação vertical, como escadas, casa de máquinas e elevadores;



- V. Bombas d'água, transformadores, centrais de ar-condicionado e de Aquecimento de água, instalações de gás; contadores e medidores;
- VI. Instalações para coleta e depósito de resíduos sólidos;
- VII. Guarita;
- VIII. Residência de zelador, quando igual ou inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados);

Art. 98 O número mínimo exigido de vagas por edificações obedecerá às seguintes proporções:

- I. Isenção para residências unifamiliares de até 50m² de área construída;
- II. Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências unifamiliares acima de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- III. Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências multifamiliares;
- IV. Isento para uso não residencial de até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- V. Mínimo de 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área líquida ou fração, para uso não residencial com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- VI. 1 (uma) vaga para cada 5 unidades de alojamento em hotéis;
- VII. 1 (vaga) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída em indústrias;

Art. 99 Os estacionamentos garantirão as seguintes proporções de vagas para deficientes físicos:

- I. Isento, para até 9 (nove) vagas comuns;
- II. Mínimo de 1 (uma) vaga especial, entre 10 (dez) vagas comuns até 30 (trinta) vagas comuns,
- III. Mínimo de 3% (três por cento) do total de vagas comuns e fração, para mais de 30 (trinta) vagas comuns.

Seção III. Ocupação para fins urbanos e rurais

Art. 100 Somente é admitido parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado em zona urbana, zona de expansão urbana e zonas de urbanização específicas, ou seja, áreas localizadas nas macrozonas de especial interesse.

§ 3º É vedado parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado fora das zonas referidas neste artigo, incluídos na vedação os empreendimentos destinados à formação de núcleos urbanos, sítios de recreio ou à industrialização

Art. 101 Entende-se por imóvel rural a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa, florestal ou agroindustrial



Art. 102 O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

§ 4º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano.

§ 5º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 1º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.

CAPÍTULO VII. PARCELAMENTOS DO SOLO

Art. 103 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

§ 6º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 7º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 8º Considera-se lote o 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

§ 9º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação

§ 10º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas ZIS

- a) vias de circulação
- b) escoamento das águas pluviais
- c) rede para o abastecimento de água potável; e
- d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar

§ 11º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes

§ 12º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados



Art. 104 Parcelamentos, quando realizados próximos a Áreas Reservadas - AR, deverão resguardar a devida faixa de servidão e/ou segurança, conforme previsto no ANEXO I desta Lei.

Art. 105 Não será permitido o parcelamento urbano do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

PARÁGRAFO ÚNICO: As restrições de parcelamento do solo devem estar em consonância com a Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações

Art. 106 O empreendedor deverá fazer consulta prévia para análise de viabilidade do empreendimento.

Art. 107 O Poder Público Municipal:

- I. Deverá exigir instrumento de garantia para a execução das obras
- II. Poderá exigir a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos, em cada loteamento

PARÁGRAFO ÚNICO - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Seção I. Loteamentos

Art. 108 As dimensões mínimas dos lotes são definidas no **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

Art. 109 São restritivos loteamentos com área inferior à 20.000 m² na área rural de Quissamã, com exceção das áreas com urbanização específicas, ou seja, áreas localizadas nas macrozonas de especial interesse.

Art. 110 Os novos loteamentos na área rural deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:

- I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III. Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e



V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

Art. 111 São diretrizes para os loteamentos localizados na área de expansão urbana e urbana

I. As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes implantadas ou projetadas, terão dimensões conforme disposto no ANEXO VII desta Lei e observarão as diretrizes do órgão municipal competente.

II. As chácaras de recreio deverão possuir sistema para tratamento do esgoto produzido no lote, sendo exigido no mínimo o tratamento por fossa séptica.

III. A maior dimensão das quadras será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

IV. No caso de quadras com dimensão superior à 200 m (duzentos metros) deve-se executar via de passagem multifuncional com largura igual à frente média do lote da quadra

V. A via de passagem deverá prover de paisagismo, iluminação e equipamentos de lazer

Art. 112 Os loteamentos com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ficam sujeitos à transferência, ao Poder Público Municipal, de áreas reservadas, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominiais, corresponderão a 35% (trinta e cinco por cento), no mínimo da área útil, excluindo áreas de APP (Preservação Permanente), a ser loteada, sendo que:

I. As áreas de espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) corresponderão a 10% (dez por cento) da área reservada;

II. As áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos) corresponderão a 5% (cinco por cento) da área reservada e deverão possuir área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

§ 1º As áreas de preservação permanente - APP, não poderão ser incluídas nos espaços livres de uso público para fins de porcentagem;

§ 2º Os loteamentos com área de terreno inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), no primeiro parcelamento da matrícula, são isentos de destinação de áreas reservadas ao Poder Público Municipal, relativas a espaços livres de uso público (10% da área reservada) e áreas institucionais (5% da área reservada).

Subseção I. Condomínios Residenciais

Art. 113 Considera-se condomínio residencial aquele destinado a abrigar conjunto de edificações residenciais, dispondo, obrigatoriamente, de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cuja localização não poderá



implicar em obstáculo à continuidade do sistema viário público, já existente ou projetado.

Art. 114 Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios Residenciais deverão atender as seguintes condições:

I. O condomínio residencial com área de terreno superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) fica sujeito à transferência, ao Poder Público Municipal, de 5% (cinco por cento) de sua área total, extramuros, destinados à instalação de Equipamentos Comunitários.

II. No condomínio residencial com área de terreno superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) deve-se destinar 15% (quinze por cento) de sua área total a áreas verdes

III. A maior dimensão das quadras será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

IV. No caso de quadras com dimensão superior à 200 m (duzentos metros) deve-se executar via de passagem multifuncional com largura igual à frente média do lote da quadra

V. A via de passagem deverá prover de paisagismo, iluminação e equipamentos de lazer

VI. A dimensão dos lotes seguirá as diretrizes do **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

VII. Muros de condomínios confrontantes à via pública terão no mínimo, obrigatoriamente, 50% (cinquenta por cento) de sua área construída com material vazado, tais como grades, combogós, cercas e similares.

VIII. A coleta de lixo e a manutenção da infraestrutura interna aos condomínios ocorrerão exclusivamente por conta destes, sendo obrigatória a instalação de lixeiras e equipamentos de prevenção e combate a incêndios de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, para fins de HABITE-SE.

Art. 115 O sistema viário do condomínio deverá respeitar as dimensões mínimas do ANEXO VII, asseguradas condições de acesso de veículo do Corpo de Bombeiros a todas as unidades

PARÁGRAFO ÚNICO: Os empreendimentos não poderão obstaculizar a continuidade das vias arteriais existentes ou planejadas

Seção II. Desmembramento

Art. 116 Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



Art. 117 Serão permitidos desmembramentos de loteamentos até a dimensão mínima estipulada neste Plano Diretor.

Art. 118 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba e de planta do imóvel contendo a indicação:

- I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Seção III. Desdobro

Art. 119 Considera-se o desdobro de lote a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

Art. 120 Serão permitidos desdobros de lotes até a dimensão mínima estipulada neste Plano Diretor.

Art. 121 Para a aprovação de projeto de desdobro, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel contendo a indicação:

- I. das vias existentes, contíguas no lote;
- II. da divisão de lotes pretendida.

Seção IV. Dos contratos

Art. 122 Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular

§ 3º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.

§ 4º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos, inclusive o prazo para execução das obras de infraestrutura e a impossibilidade de edificação até a liberação definitiva.

Art. 123 O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I. por decisão judicial;
- II. a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III. quando houver rescisão comprovada do contrato.



Art. 124 É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

CAPÍTULO VIII. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 125 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Reurb) é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, as quais serão detalhadas em legislação específica.

Art. 126 A Regularização Fundiária (Reurb) em Quissamã está em consonância com Lei Federal nº 13.465/2017 e compreende duas modalidades:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal. Nesta, caberá à Prefeitura Municipal de Quissamã implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

PARÁGRAFO ÚNICO. São considerados infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- a) Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- b) Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- c) Rede de energia elétrica domiciliar;
- d) Soluções de drenagem, quando necessário; e
- e) Outros equipamentos a serem definidos pela Prefeitura Municipal em função das necessidades locais e características regionais.

II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese da Reurb -S.

PARÁGRAFO ÚNICO. Na Reurb-E a Prefeitura de Quissamã definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

- a) Implantação dos sistemas viários;
- b) Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- c) Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

Art. 127 São passíveis de regularização fundiária os núcleos urbanos localizados em áreas rurais, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento (2 hectares ou 20.000 m²). É o caso de pequenos povoados existentes



em áreas rurais, ainda não constituídos em distritos, existentes fora do perímetro urbano da cidade, e que não constituem mais áreas rurais, embora possa estar inserida em uma matrícula de uma propriedade rural.

PARÁGRAFO ÚNICO. Consideram-se núcleos urbanos os assentamentos humanos, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

Art. 128 São diretrizes para a regularização fundiária em Quissamã:

- I. Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária em Quissamã;
- II. Rever e atualizar o Programa Municipal de Regularização da Terra Rural e Urbana, instituído na Lei Municipal nº 977 de 2007 em consonância com as legislações federais e estaduais sobre a regularização fundiária;
- III. Revisar o Decreto Municipal nº 2657/2019 para que fique em consonância com as legislações federais e estaduais sobre a regularização fundiária;
- IV. Identificar e delimitar ocupações habitacionais ou loteamentos que estejam clandestinos, irregulares ou degradados, sujeitos a regularização, reurbanização, remoção, reassentamento ou melhorias em relação a aspectos fundiários, das edificações ou urbanísticos.
- V. Priorizar a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- VI. Efetuar a remoção de ocupações em áreas de riscos mediante parecer favorável do CONQUISS para promover remoção com reassentamento de populações moradoras.
- VII. Controlar, fiscalizar e coibir, visando evitar novas ou futuras ocupações ilegais, inclusive, em áreas objetos de regularização.
- VIII. Promover campanhas municipais alertando a população sobre a problemática da compra e venda de lotes e imóveis irregulares
- IX. Inserir placas no local de empreendimentos irregulares, constando o número de processo e as punições

§ 5º São consideradas áreas de risco

- a) Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem que sejam tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) Terrenos onde as condições geotécnicas não aconselham a edificação

§ 6º As áreas de risco devem ser mapeadas e indicadas pela Defesa Civil Municipal

§ 7º É vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.



Seção I.

Plano Municipal de Regularização Fundiária

Art. 129 O Plano Municipal de Regularização Fundiária deverá tratar, no mínimo, do seguinte conteúdo:

- I. As áreas ou lotes a serem regularizadas e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II. As vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III. As medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV. As condições para promover a segurança da população em situações de risco; e,
- V. As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Seção II.

Das edificações irregulares

Art. 130 Fica o Poder Público executivo autorizado a regularizar as edificações existentes no Município, concluídas até 14/11/2006, desde que atendidos os critérios estabelecidos em lei municipal própria.

Art. 131 O município deverá prover meios para regularizar as edificações em desconformidade com o Novo Plano Diretor mediante de contrapartida financeira, a ser definida em lei específica.

TÍTULO V

INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I.

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 132 O instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios tem como objetivo garantir o cumprimento da função social da propriedade imóvel urbana, exigindo dos proprietários parcelar, edificar ou atribuir-lhes um uso. Sendo assim, o município pode notificar o proprietário de terrenos e imóveis vazios e subutilizados para apresentação de proposta de utilização em determinado tempo.



Art. 133 Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis à aplicação dos instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:

I. Não utilizados, sendo assim considerados aqueles imóveis edificados e que estejam desocupados e não ofertados para uso há mais de 24 (vinte e quatro) meses;

II. Subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (mil metros quadrados) e que tenham área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1, desde que não seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

III. Não edificados, sendo assim considerados aqueles terrenos vazios com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados), incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;

IV. Não parcelados, sendo assim consideradas aquelas glebas com dimensão igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) que estiver integralmente vazia ou que possua área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;

Art. 134 Considera-se, para efeitos de caracterização para determinação da ociosidade dos imóveis, que os "usos de interesse público" configuram-se quando:

I. O imóvel apresenta espécies arbóreas significativas pelo porte ou espécie em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;

II. O imóvel é utilizado para cultivo de hortaliças para consumo humano em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;

III. O imóvel apresenta torre de transmissão de telefonia ou dados cuja área de segurança ocupa no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do terreno;

IV. Situações que efetivamente demonstrem que o imóvel tem ocupação que implica em relacionamento com a não edificação.

Art. 135 Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 136 O Poder Executivo Municipal notificará, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, todos os proprietários dos imóveis que apresentem as características mencionadas, para que promovam a função social e uso socialmente sustentável de seu imóvel, através da utilização, edificação ou parcelamento dentro dos prazos adiante estabelecidos:



- I. A notificação será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la;
- II. Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 (quinze) dias entre si, o Poder Executivo Municipal deverá publicar a notificação no Diário Oficial do Município;
- III. O Município fará averbar a notificação junto à matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 137 Dos prazos para efetivação da utilização, edificação ou parcelamento compulsórios:

- I. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua utilização, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação, documento que comprove que o mesmo passou a ser utilizado;
- II. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua edificação ou parcelamento, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação, projeto de edificação ou parcelamento para sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.

PARÁGRAFO ÚNICO: Descumprindo-se os prazos estabelecidos fica a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação.

Art. 138 A aplicação deste instrumento às edificações; aos lotes, às glebas inseridos nas zonas: ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT - 2 e ZIT - 3.

Seção II. IPTU progressivo no tempo

Art. 139 Tendo sido descumprido qualquer um dos prazos apontados para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, ou caso o projeto apresentado para o imóvel tenha sido indeferido pelo órgão competente, passa a incidir sobre o imóvel, objeto da notificação, a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 140 A forma de incidência do IPTU progressivo será detalhada em Lei específica

Art. 141 A aplicação deste instrumento remete-se às edificações; aos lotes, às glebas inseridos nas zonas: ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT - 2 e ZIT - 3.

Seção III. Desapropriação com pagamento em títulos



Art. 142 Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota majorada através do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, fica facultado ao Poder Executivo Municipal a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do art. 80 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, num montante tal que refletirá o valor de base de cálculo do IPTU.

Art. 143 O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 144 A aplicação deste instrumento remete-se às edificações; aos lotes, às glebas inseridos nas zonas: ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT - 2 e ZIT - 3.

Seção IV. Outorga Onerosa

Subseção I. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 145 Outorga Onerosa do Direito de Construir é uma contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao exercer o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento, em conformidade com os arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 146 Para efeito de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I. Contrapartida do beneficiário: é o valor econômico, correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, a ser pago pelo beneficiário ao Poder Público Municipal;

II. Cronograma de desembolso: é a programação das etapas de quitação do valor total da contrapartida do beneficiário, cujo prazo não poderá ultrapassar o da finalização da obra.

§ 8º O valor da contrapartida, as condições e o cronograma de desembolso para pagamentos relativos à Outorga Onerosa do Direito de Construir serão estabelecidos por meio de instrumento próprio.

§ 9º A Outorga Onerosa do Direito de Construir somente será concedida uma vez para cada empreendimento ou edificação.

§ 10º Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser gerido pelo CONQUISS. O funcionamento do Fundo Municipal de



Desenvolvimento Urbano será disciplinado em regulamentação própria, a ser fixada por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 147 A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: ZOCs, ZOBs, ZOPs, ZIS, ZENU, MZEN, ZITs e MZEIT.

Subseção II. Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Art. 148 A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é um instrumento de atuação urbanística utilizado a partir de sua aprovação no plano diretor municipal, autorizando a intervenção para uma desejada recuperação de parte da valorização imobiliária pela alteração de categoria de usos internos à área urbana e que também vem sendo utilizado para recuperar parte da valorização vinculada à urbanização, ou seja, à transformação de solo rural em urbano.

I. A alteração de uso do solo e a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, serão os mecanismos utilizados para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização do território;

II. Os procedimentos, condições e critérios, bem como a fórmula de cálculo da contrapartida, a ser pago pelo beneficiário ao Poder Público Municipal, serão regulamentados por lei municipal específica;

III. Os recursos obtidos através da aplicação da outorga onerosa de alteração do uso do solo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser gerido pelo CONQUISS. O funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado em regulamentação própria, a ser fixada por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 149 Este instrumento foi proposto com o objetivo de coibir a especulação imobiliária em zonas pertencentes nas áreas de expansão urbana, buscando controlar os processos de expansão aleatória das fronteiras urbanas e rurais, valorizando a ocupação de glebas urbanas vazias.

Art. 150 A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: ZOCs.

Seção V. Direito de Preempção

Art. 151 O Direito de Preempção é o instrumento que confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano. No município de Quissamã, ele foi previsto para ser aplicado nos seguintes casos:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



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

PARÁGRAFO ÚNICO: O Direito de Preempção terá prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 152 Os procedimentos para o Direito de Preempção são:

- I. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.
- II. À notificação será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade.
- III. O Poder Executivo Municipal deverá publicar, no diário oficial do Município ou em jornal de grande circulação municipal um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.
- IV. Transcorrido o prazo mencionado sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.
- V. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 11º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 12º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada ou a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Executivo Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

Art. 153 A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: ZIAs; ZIS; ZOCs e ZITs e áreas reservadas

Seção VI. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 154 Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.



PARÁGRAFO ÚNICO: Em relação ao conceito de impacto é preciso levar em conta que toda e qualquer atividade é, em alguma medida, geradora de impacto e que este pode ser de naturezas diversas: social, econômico, ambiental, urbanístico, etc. Para as finalidades do EIV, devem ser considerados os impactos que afetam a qualidade de vida da população urbana gerando incomodidade significativa. O nível de incomodidade (ou grau de impacto) causado estará relacionado ao tipo, ao porte e, ainda, ao local onde se desenvolverá o empreendimento ou atividade.

Art. 155 Consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 100 (cem) lotes;
- II. Edificação ou equipamento ou empreendimento com capacidade para reunir mais de 500 (quinhentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos resultantes da aplicação das Outorgas Onerosas;
- IV. Empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas no Plano Diretor;
- V. Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos histórico-culturais e naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- VI. Parcelamentos para usos predominantemente industriais;

PARÁGRAFO ÚNICO: Além das características relacionadas, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

- a) Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- b) Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;
- c) Cemitérios e Necrotérios;
- d) Matadouros e Abatedouros;
- e) Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- f) Terminais Rodoviários e Ferroviários;
- g) Terminais de Carga;
- h) Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- i) Shoppings;
- j) Escolas e Ginásios Esportivos

Art. 156 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;



VI. Ventilação e iluminação;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 157 O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, poderá exigir como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

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 pelo empreendimento;

III. Ampliação e adequação do sistema viário, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV. Possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

§ 13º Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo EIV, deverão ser aprovados pela Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPEIV) a ser definida em Lei Específica.

§ 14º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 15º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção VII.

Operações Urbanas Consorciadas (OUC)

Art. 158 A Operação Urbana Consorciada é compreendida como um conjunto de intervenções sobre o meio urbano, planejada e conduzida pelo Município em áreas específicas e previamente determinadas, definidas por seu perímetro e uma intencionalidade, com o propósito de alcançar, em um determinado prazo, objetivos urbanos estruturantes, valorização e revitalização dos espaços e ambientes na área da intervenção, melhorias e ampliação dos espaços públicos, planos, programas e implantação de projetos voltados para a mobilidade e para o transporte público, melhorias de infraestruturas e sistemas viários, patrimônio natural, centros históricos e projetos habitacionais.

§ 16º Para cada uma das Operações Urbanas Consorciadas será criada uma lei específica e definidos seus objetivos e o seu perímetro de intervenção, na forma das disposições contidas na Lei Federal Nº 10257/2001.



§ 17º A Operação Urbana Consorciada poderá ser proposta pelo Executivo Municipal, na forma de Edital Público ou proposta por entidade privada, quando será submetida à aprovação do Executivo e do Legislativo Municipal.

Art. 159 São requisitos básicos da Operação Urbana Consorciada, que constarão obrigatoriamente no Plano Operacional Consorciado, os seguintes itens:

- I. Delimitação da Área Atendida;
- II. Programa de ocupação da área, constando o termo de referência que orientará os projetos e ação a serem desenvolvidos;
- III. Valoração dos benefícios sociais e econômicos associados da Operação Urbana Consorciada, para a população diretamente afetada pela Operação;
- IV. Relatório circunstanciado das finalidades específicas da operação;
- V. Estudo de Impacto de Vizinhança ou elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e do Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA-RIMA;
- VI. Relação das contrapartidas ou dimensionamento dos esforços das partes envolvidas para a realização da Operação Urbana Consorciada - Proprietários, Investidores Privados, Usuários e Poder Público, em função dos benefícios gerados pelas ações do consorciamento e seus objetivos;
- VII. Forma de estabelecer o controle social da operação; e
- VIII. Data da Vigência para implantação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 160 Após a análise e aprovação dos órgãos municipais competentes, as propostas compatíveis com as diretrizes e disposições da Lei Específica da Operação Urbana, serão definidas as contrapartidas e responsabilidades de investidores, investidores associados, agentes imobiliários, proprietários e usuários, em função dos benefícios de correntes da intervenção urbana que será realizada.

Art. 161 As contrapartidas a serem definidas na Lei Específica de uma Operação Urbana poderão ser:

- I. Contrapartidas financeiras, integradas a conta da Operação Urbana Consorciada;
- II. Bens imóveis situados na área de Operação Urbana Consorciada;
- III. Obras Públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada; e,
- IV. Habitação de Interesse Social, Equipamentos Públicos, Infraestrutura Urbana e Parques e Áreas Verdes Públicas, na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada.

Art. 162 Os recursos obtidos através da aplicação das operações urbanas consorciadas serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser gerido pelo CONQUISS. O funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado em regulamentação própria, a ser fixada por decreto do Chefe do Executivo.



Art. 163 A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: MZEIAs, ZIAs; ZIS; ZENUs, MZENs, ZOCs, ZITs e MZEITs

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I. Demarcação Urbanística

Art. 164 A demarcação urbanística trata de um procedimento administrativo destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

§ 18º A demarcação urbanística somente pode ser feita pelo poder público, no entanto, pode ser promovida por qualquer legitimado.

§ 19º A demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da Reurb

Art. 165 O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I. Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II. Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

Art. 166 O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

- I. Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II. Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
- III. Domínio público.

Seção II. Legitimação Fundiária



Art. 167 A legitimação fundiária é um mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária). Constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 168 Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

PARÁGRAFO ÚNICO: Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

- a) O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- b) O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- c) Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 169 Na legitimação fundiária, o Poder Público encaminhará ao cartório de registro de imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam. A CRF será acompanhada exclusivamente pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas

Seção III. Consórcio Imobiliário



Art. 170 O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área, objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 20º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 21º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 22º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal

TÍTULO VI SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL, URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I ATRIBUIÇÕES

Art. 171 O sistema de planejamento territorial é integrado da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CONQUISS e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios para normatização de legislação urbanística.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Pesca será o órgão competente para a normatização da legislação ambiental, junto com o Conselho de Meio Ambiente - COMADES e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios.

Art. 172 Constituem atribuições da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, para o planejamento urbano:

- I. Coordenar a aplicação do Plano Diretor, o desenvolvimento de suas regulamentações e normas decorrentes, bem como suas revisões;
- II. Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações à legislação territorial urbanística, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo;
- III. Avaliar os Relatórios e Estudos de Impacto dispostos nesta Lei;
- IV. Autorizar e registrar transferências do direito de construir conforme o disposto nesta Lei;
- V. Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei e demais leis que regulamentam e decorrem do Novo Plano Diretor;



- VI. Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos existentes na legislação decorrente do Novo Plano Diretor e em suas regulamentações, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- VII. Appreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, as propostas de criação de novas Zonas;
- VIII. Appreciar e encaminhar ao Poder Executivo, propostas de decreto de Operações Urbanas;
- IX. Elaborar, atualizar, controlar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao ordenamento físico-territorial e urbano do desenvolvimento municipal;
- X. Assegurar, às ações do Poder Executivo, maior agilidade e eficiência de processos e resultados;
- XI. Promover e apoiar ações integradas entre o Poder Público e a sociedade, em prol da cidade.

PARÁGRAFO ÚNICO. A participação da sociedade no sistema de planejamento se realizará de forma representativa, por meio do Conselho Municipal de Urbanismo - CONQUISS.

CAPÍTULO II. MONITORAMENTO

Art. 173 O monitoramento da implantação do Novo Plano Diretor de Quissamã será realizado a partir dos indicadores propostos no ANEXO X.

§ 23º O CONQUISS deve monitorar o cumprimento do Novo Plano Diretor de acordo com a Lei Municipal nº 1549/2015, Art. 2, inciso III;

§ 24º O CONQUISS poderá interagir com os demais Conselhos de Quissamã para auxílio no monitoramento do Novo Plano Diretor;

§ 25º Os órgãos de administração específica da Prefeitura Municipal deverão auxiliar o CONQUISS com os dados de monitoramento dos Plano Específicos.

TÍTULO VII FISCALIZAÇÃO

Art. 174 No exercício da ação fiscalizadora, ficam asseguradas aos agentes credenciados dos órgãos competentes, observado o devido processo legal, a entrada e a permanência, pelo tempo que se fizer necessário ao seu desempenho, em locais e estabelecimentos nos quais devam exercer as suas funções.

Art. 175 Aos agentes credenciados compete:

- I. Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II. Verificar a ocorrência de infrações aos dispositivos legais e aplicar as respectivas penalidades;
- III. Lavrar autos de inspeção, notificação e infração, fornecendo cópia ao interessado;



IV. Executar, por determinação da autoridade competente, as ações necessárias para o cumprimento de embargo, demolição e interdição, nos termos em que dispuser a regulamentação desta Lei;

V. Intimar os interessados a prestarem esclarecimentos às autoridades competentes, assinalando local e data previamente fixados.

§ 26º Para efeito do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá exigir a apresentação de informações, plantas e projetos.

§ 27º Os procedimentos da fiscalização obedecerão ao disposto nesta Lei e serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal

Art. 176 As atribuições de fiscalização, no que tange ao Novo Plano Diretor de Quissamã, referentes às Secretarias Municipais e Conselhos envolvidos, devem ser seguidas rigorosamente pela lei Municipal nº 2009/2020 e suas alterações.

TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 177 Integram esta Lei os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X, para todos os efeitos legais.

Art. 178 Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com esta Lei.

Art. 179 Os instrumentos e legislações específicos citados no Novo Plano Diretor deverão ser elaborados em até 3 (três) anos da publicação desta Lei.

Art. 180 Os Planos Setoriais Específicos tratados no Art. 3º, inciso Art. 10XV, parágrafo 8º desta Lei que ainda não foram elaborados terão o prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação desta Lei para sua elaboração.

Art. 181 O Plano Diretor do Município de Quissamã deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias no prazo máximo de 10 (dez) anos, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas eventuais alterações poderão ocorrer a qualquer tempo.

§ 28º Fica permitida a criação de Planos Setoriais para tratar de temas específicos à política urbana do Município, desde que respeitados os princípios e diretrizes constantes nesta Lei bem como a realização de audiências públicas com a comunidade. Os Planos Setoriais serão implantados por meio de lei específica.

§ 29º Os Planos Setoriais Específicos tratados no Art. 3º, inciso Art. 10XV, parágrafo 8º desta Lei e suas respectivas Revisões, deverão apresentar diretrizes em consonância com o Novo Plano Diretor, assim como metas e ações para o cumprimento destas diretrizes.



Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO I ÁREAS RESERVADAS

SERVIDÃO DA ÁREA RESERVADA	DESTINAÇÃO	DIRETRIZES
1. GASCAB - GASODUTO CABIÚNAS/BARRA DO FURADO (TRANSPETRO)	Segurança de instalações existentes e futura abertura de vias	Faixas de domínio de 32,50 metros para cada lado a partir do eixo do duto, totalizando 65,00 metros (sendo 35,00 metros de faixa de duto e 15,00 metros para cada lado da mesma, destinados a área não edificante) - Cf. Decreto federal s/n. De 07 de julho de 2005 do Ministério de Minas e Energia.
2. GASCAV - GASODUTO CABIÚNAS/VITÓRIA (PETROBRÁS)		Faixa de domínio de 25,00 metros para cada lado a partir do eixo do duto, totalizando 50,00 metros (sendo 20,00 metros destinados a faixa de dutos e 15,00 metros para cada lado da mesma, destinado a área não-edificante) - Cf. Decreto federal s/n. De 21 de julho de 2005 do Ministério de Minas e Energia
3. GASCAM - GASODUTO CABIÚNAS/CAMPOS (CEG)		Faixas de domínio de 10,00 metros para cada lado a partir do eixo do duto Cf. Inciso iv do art.15 da lei municipal no. 286 de 29 de julho de 1995
4 GASINF - GASODUTO DE INTEGRAÇÃO NORTE FLUMINENSE		A faixa de dutos típica possui 27,5 m de largura. Os tubos ficam enterrados em vala de profundidade média de dois metros. Para protegê-los de possíveis danos e a faixa de dutos deve estar sempre sinalizada e planejada para que a comunidade vizinha conheça a localização dos dutos, bem como os acessos livres de obstáculos em toda a sua extensão.
5 PROJETO SPOT - OLEODUTO		Faixa de servidão de 20 m
6. L. ALTA TENSÃO ENERGIA	Segurança de instalações existentes	Faixa de domínio de 11,00 metros para cada lado a partir do eixo da linha Cf. Inciso iii do art.15 da lei municipal no. 286 de 29 de julho de 1995
7. ADUTORA DE ÁGUA		Faixa não edificante total de 15,00 metros, sendo 7,50 metros para cada lado a partir do eixo da adutora
8. PONTOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA		Área circunscrita em círculo de raio de 1000 (mil) metros com centro no ponto de captação
9 Sistema Viário - Vias Planejadas	Futura abertura ou ampliação de vias	Faixas de domínio para: Anel viário - - 18,75 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 37,50 metros).

SERVIDÃO DA ÁREA RESERVADA	DESTINAÇÃO	DIRETRIZES
		<p>Vias arteriais - 17,25 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 34,50 metros)</p> <p>Vias coletoras tipo I - 10,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 21,00 metros)</p> <p>Vias coletoras tipo II - 7,75 para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,50 metros)</p> <p>Vias locais tipo I - 6,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 13,00 metros)</p> <p>Vias locais tipo II - 5,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 11,00 metros)</p> <p>Corredores econômicos - 16, 25 metros para cada lado a partir do eixo das vias existentes (total de 32,50 metros)</p> <p>Corredor dos tabuleiros - 10,75 metros do eixo da via existente (total de 21,50 metros)</p> <p>Corredor do Parque da Restinga de Jurubatiba - 7,65 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,30 metros)</p> <p>Corredor Caminho do Açúcar - 10,25 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 20,50 metros)</p>
10. LAZER TURÍSTICO	Atividades de apoio ao lazer turístico	Instalar estruturas de apoio ao lazer turístico e estacionamentos;
10A BALNEÁRIO DA LAGOA FEIA		Coibir o uso residencial;
10B BALNEÁRIO DO CANAL DAS FLECHAS		Implantar trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo no Balneário da Lagoa Feia.
11 CAIS DA RIBEIRA	Futura implantação do projeto cais da ribeira.	Instalação de estruturas de lazer, comércio e apoio à pesca.
12 INTERESSE CULTURAL	Proteção e manutenção de edificações e de conjuntos de edificações de interesse cultural	Restauração e revitalização do conjunto para instalação de Portal de Recepção de Turistas e divulgação das atrações municipais; a antiga estação ferroviária deverá ser destacada; prever estacionamentos e lojas de conveniência turística.
12A CONDE DE ARARUAMA		Proteção do entorno do conjunto da Fazenda Machadinha
12B FAZENDA MACHADINHA		Proteção do entorno das casas Mato de Pipa e Vila Evelina desde a Avenida Amilcar Pereira da Silva até o Canal Campos-Macaé, relativa ao avanço da ocupação urbana.
12C VILA EVELINA / MATO DE PIPA		

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARSS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SERVIDÃO DA ÁREA RESERVADA	DESTINAÇÃO	DIRETRIZES
12D CIDADE HISTÓRICA DO AÇÚCAR		Restauração e revitalização do conjunto de edifícios do antigo Engenho Central de Quissamã, para instalação do Complexo Turístico da Cidade Histórica do Açúcar e de atividades de ensino e pesquisa do ciclo do açúcar.
AR 12E SÍTIO ARQUEOLÓGICO DE SÃO MIGUEL DO FURADO	Proteção do sambaqui, berbigueiro, concheiro com concentração de caracaças de moluscos e também de material colonial	São proibidos o aproveitamento econômico, a destruição ou mutilação, para qualquer fim, das jazidas arqueológicas ou pré-históricas contidas no Sítio arqueológico de São Miguel do Furado;

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CRS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

ANEXO II MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO II: MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Notas:
Empreendimentos em análise, limite municipal, localidades, rodovias e faixas de segurança são fontes da Prefeitura Municipal de Quissamã
A hidrografia foi atualizada na imagem de satélite CBERS 4A de 03/10/2020

Legenda:

Limites

- Perímetro de expansão urbana
- Perímetro urbano
- Divisa municipal
- Localidades
- Divisa de municípios vizinhos

Empreendimentos em análise em Quissamã

- Aeródromo Pouso das Águas - Pista
- Aeródromo Quissamã - Pista
- Balneário da Lagoa Feia
- Mirante
- Negócios do Petróleo e Construção Naval

Faixas de segurança - non aedificandi

- Adutoras
- Linhas de transmissão
- Oleoduto
- Gasoduto
- Linha de preamar médio
- Linha de terreno da Marinha
- Linha de transmissão - LT 500 kV LAGOS - CAMPOS 2

Hidrografia - INEA (2020)

- Cursos d'água
 - Massa d'água
- ### Sistema viário
- Rodovia Federal
 - Rodovias Estaduais
 - Estradas Municipais
 - Ferrovia

Macrozoneamento municipal

- EUrb - expansão urbana
- MZEIA - Macrozonas de especial interesse ambiental
- MZEIT - Macrozonas de especial interesse turístico
- MZEN - Macrozonas de especial interesse de negócios
- MZR - Macrozonas rurais
- MZEIAF - Macrozonas de especial interesse de agricultura familiar
- PU - perímetro urbano
- Água



Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024



FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARLOS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

ANEXO III MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO

SANTA CATARINA - Área: 38,51 ha - Perímetro: 2.798,43 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45; deste segue com o azimute plano de 132° 51' 42,84" e distância de 28,66 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.556.422,66 e E = 242.505,96; deste segue com o azimute plano de 53° 48' 21,6" e distância de 82,95 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.556.489,61 e E = 242.554,94; deste segue com o azimute plano de 110° 41' 12,48" e distância de 15,89 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.556.504,47 e E = 242.549,33; deste segue com o azimute plano de 115° 46' 50,16" e distância de 92,90 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.556.588,13 e E = 242.508,92; deste segue com o azimute plano de 52° 10' 58,08" e distância de 24,58 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.556.607,54 e E = 242.523,99; deste segue com o azimute plano de 304° 2' 38,4" e distância de 692,22 m pela Rua da Floresta até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.557.181,12 e E = 242.136,47; deste segue com o azimute plano de 224° 25' 35,4" e distância de 432,19 m pela Rua Roberto Francisco de Oliveira até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.557.483,65 e E = 242.445,11; deste segue com o azimute plano de 129° 32' 37,68" e distância de 795,36 m pela Rua Maria Ricardina do Nascimento até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.556.870,31 e E = 242.951,50; deste segue com o azimute plano de 46° 22' 23,88" e distância de 406,34 m pela Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento com a Rua José Antonio de Aguiar no Vértice P10, de coordenadas N = 7.556.576,18 e E = 242.671,14; deste segue com o azimute plano de 50° 8' 42" e distância de 227,34 m até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

JOÃO FRANCISCO - Área: 130,80 ha - Perímetro: 4.667,58 m

Inicia-se a descrição deste perímetro com o Vértice (P10) coordenadas UTM 245.356 E e 7.542.064 N, na lagoa de Piripiri; daí, segue pela margem da referida lagoa, com aterro, até o Vértice (P11) com coordenadas UTM 245.170 E e 7.542.789 N; daí, segue em linha reta, margeando o balneário de João Francisco, até o Vértice (P12) com coordenadas UTM 244.896 E e 7.542.807 N; daí, segue em linha reta até a intersecção da estrada asfaltada que dá acesso à praia de João Francisco com os loteamentos Remanso e Terramares, em Vértice (P13) com coordenadas UTM 243.994 E e 7.542.816 N; daí, segue em sentido sul, pela via que divide esses dois loteamentos, até o Vértice (P14) à margem da lagoa da Garça com coordenadas UTM 243.738 E e 7.542.029 N; daí, segue pelo caminho que margeia a lagoa até a praia, no Vértice (P15) com coordenadas UTM 244.153 E e 7.541.719 N; daí, segue pela linha de praia até o Vértice (P10) coordenadas UTM 245.356 E e 7.542.064 N, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Esta descrição baseia-se no DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998 e alterações, o qual Cria o Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, no Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

VISGUEIRO - Área: 109,25 ha - Perímetro: 5.706,42 m

Inicia-se a descrição deste perímetro com o Vértice (P02) coordenadas UTM 250.229 E e 7.543.674 N, na margem da lagoa do Visgueiro; daí, segue pela margem da referida lagoa até o Vértice (P03) com coordenadas UTM 250.821 E e 7.544.682 N, daí, segue no sentido oeste, em linha reta, até o Vértice (P04) com coordenadas UTM 250.804 E e 7.545.124 N; daí, segue em linha reta até o Vértice (P05) com coordenadas UTM 249.159 E e 7.544.611 N, na estrada do Visgueiro; daí, segue pela antiga Estrada do Visgueiro até o Vértice (P06) com

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARSS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

coordenadas UTM 249.088 E e 7.544.257 N; daí, segue pelo caminho que margeia a lagoa do Robalo até o Vértice (P07) com coordenadas UTM 249.353 E e 7.544.302 N; daí, segue pela estrada do Visgueiro até a margem da lagoa do Robalo, no Vértice (P08) com coordenadas UTM 249.557 E e 7.544.196 N; daí, segue pela margem da referida lagoa até o Vértice (P09) com coordenadas UTM 249.964 m E e 7.543 594 m N, na praia do Visgueiro; daí, segue pela praia até o Vértice (P02) coordenadas UTM 250.229 E e 7.543.674 N, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Esta descrição baseia-se no DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998 e alterações, o qual Cria o Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, no Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

SANTA ÚRSULA - Área: 15,94 ha - Perímetro: 1.925,34 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.559.139,88 e E = 250.361,47; deste segue com o azimute plano de 23° 58' 38,64" e distância de 227,31 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.559.232,25 e E = 250.569,17; deste segue com o azimute plano de 24° 24' 6,48" e distância de 216,86 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.559.321,84 e E = 250.766,65; deste segue com o azimute plano de 297° 0' 57,96" e distância de 51,26 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.559.276,18 e E = 250.789,93; deste segue com o azimute plano de 344° 17' 29,04" e distância de 184,70 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.559.226,18 e E = 250.967,73; deste segue com o azimute plano de 211° 32' 54,6" e distância de 135,24 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.559.155,42 e E = 250.852,48; deste segue com o azimute plano de 343° 53' 51,72" e distância de 157,66 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.559.111,69 e E = 251.003,96; deste segue com o azimute plano de 209° 34' 54,12" e distância de 452,45 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.558.888,33 e E = 250.610,49; deste segue margeando o Parque Natural Municipal do Terraços Marinhos até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.559.139,88 e E = 250.361,47, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARLOS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

BARRA DO FURADO - Área: 46,87 ha - Perímetro: 4.523,77 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08; deste segue com o azimute plano de 310° 48' 1,44" e distância de 57,55 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.555.105,46 e E = 279.111,69; deste segue com o azimute plano de 307° 51' 55,8" e distância de 195,86 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.554.950,84 e E = 279.231,90; deste segue com o azimute plano de 29° 29' 42" e distância de 120,38 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.555.010,11 e E = 279.336,68; deste segue com o azimute plano de 77° 11' 44,88" e distância de 26,55 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.555.036,00 e E = 279.342,56; deste segue com o azimute plano de 93° 10' 36,48" e distância de 105,85 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.555.141,68 e E = 279.336,70; deste segue com o azimute plano de 92° 26' 7,08" e distância de 68,46 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.555.210,08 e E = 279.333,79; deste segue com o azimute plano de 87° 45' 34,56" e distância de 17,17 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.555.227,23 e E = 279.334,46; deste segue com o azimute plano de 328° 53' 9,6" e distância de 129,13 m até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.555.160,51 e E = 279.445,01; deste segue com o azimute plano de 351° 52' 11,64" e distância de 26,19 m até o Vértice P10, de coordenadas N = 7.555.156,81 e E = 279.470,94; deste segue com o azimute plano de 35° 54' 41,04" e distância de 51,40 m até o Vértice P11, de coordenadas N = 7.555.186,95 e E = 279.512,57; deste segue com o azimute plano de 97° 45' 45,72" e distância de 123,48 m até o Vértice P12, de coordenadas N = 7.555.309,30 e E = 279.495,89; deste segue com o azimute plano de 351° 28' 31,8" e distância de 15,72 m até o Vértice P13, de coordenadas N = 7.555.306,97 e E = 279.511,44; deste segue com o azimute plano de 331° 49' 17,04" e distância de 117,66 m até o Vértice P14, de coordenadas N = 7.555.251,41 e E = 279.615,15; deste segue com o azimute plano de 316° 11' 18,6" e distância de 83,37 m até o Vértice P15, de coordenadas N = 7.555.193,70 e E = 279.675,31; deste segue com o azimute plano de 305° 58' 20,64" e distância de 124,28 m até o Vértice P16, de coordenadas N = 7.555.093,12 e E = 279.748,32; deste segue com o azimute plano de 215° 46' 10,92" e distância de 1.712,24 m até o Vértice P17, de coordenadas N = 7.554.092,26 e E = 278.359,05; deste segue com o azimute plano de 125° 46' 10,92" e distância de 143,83 m até o Vértice P18, de coordenadas N = 7.554.239,02 e E = 278.253,80; deste segue com o azimute plano de 33° 14' 48,48" e distância de 376,78 m até o Vértice P19, de coordenadas N = 7.554.445,59 e E = 278.568,91; deste segue com o azimute plano de 70° 39' 27,72" e distância de 205,10 m até o Vértice P20, de coordenadas N = 7.554.639,11 e E = 278.636,84; deste segue margeando o Limite Municipal até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARLOS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 435,88 ha - Perímetro: 13.110,09 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61; deste segue com o azimute plano de 356° 48' 19,44" e distância de 180,98 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.554.104,96 e E = 245.197,31; deste segue com o azimute plano de 356° 3' 58,32" e distância de 6,07 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.554.104,54 e E = 245.203,37; deste segue com o azimute plano de 2° 2' 15,36" e distância de 5,06 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.554.104,72 e E = 245.208,43; deste segue com o azimute plano de 8° 0' 57,24" e distância de 5,06 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.554.105,43 e E = 245.213,44; deste segue com o azimute plano de 13° 59' 39,48" e distância de 5,06 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.554.106,65 e E = 245.218,35; deste segue com o azimute plano de 19° 58' 21,36" e distância de 5,06 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.554.108,38 e E = 245.223,10; deste segue com o azimute plano de 25° 57' 3,24" e distância de 5,06 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.554.110,59 e E = 245.227,65; deste segue com o azimute plano de 31° 55' 45,12" e distância de 5,06 m até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.554.113,27 e E = 245.231,94; deste segue com o azimute plano de 37° 54' 27" e distância de 5,06 m até o Vértice P10, de coordenadas N = 7.554.116,38 e E = 245.235,94; deste segue com o azimute plano de 43° 53' 8,88" e distância de 5,06 m até o Vértice P11, de coordenadas N = 7.554.119,89 e E = 245.239,58; deste segue com o azimute plano de 49° 51' 50,76" e distância de 5,06 m até o Vértice P12, de coordenadas N = 7.554.123,75 e E = 245.242,84; deste segue com o azimute plano de 55° 50' 32,64" e distância de 5,06 m até o Vértice P13, de coordenadas N = 7.554.127,94 e E = 245.245,69; deste segue com o azimute plano de 61° 49' 14,52" e distância de 5,72 m até o Vértice P14, de coordenadas N = 7.554.132,98 e E = 245.248,39; deste segue com o azimute plano de 63° 26' 5,64" e distância de 68,98 m até o Vértice P15, de coordenadas N = 7.554.194,68 e E = 245.279,23; deste segue com o azimute plano de 61° 29' 21,84" e distância de 10,92 m até o Vértice P16, de coordenadas N = 7.554.204,27 e E = 245.284,45; deste segue com o azimute plano de 56° 36' 47,16" e distância de 10,42 m até o Vértice P17, de coordenadas N = 7.554.212,98 e E = 245.290,18; deste segue com o azimute plano de 51° 47' 25,44" e distância de 10,42 m até o Vértice P18, de coordenadas N = 7.554.221,17 e E = 245.296,63; deste segue com o azimute plano de 46° 58' 3,36" e distância de 10,42 m até o Vértice P19, de coordenadas N = 7.554.228,78 e E = 245.303,74; deste segue com o azimute plano de 42° 8' 41,64" e distância de 10,42 m até o Vértice P20, de coordenadas N = 7.554.235,78 e E = 245.311,47; deste segue com o azimute plano de 37° 19' 19,56" e distância de 10,42 m até o Vértice P21, de coordenadas N = 7.554.242,10 e E = 245.319,76; deste segue com o azimute plano de 32° 29' 57,84" e distância de 10,42 m até o Vértice P22, de coordenadas N = 7.554.247,70 e E = 245.328,55; deste segue com o azimute plano de 27° 40' 35,76" e distância de 10,42 m até o Vértice P23, de coordenadas N = 7.554.252,54 e E = 245.337,78; deste segue com o azimute plano de 22° 51' 14,04" e distância de 10,42 m até o Vértice P24, de coordenadas N = 7.554.256,59 e E = 245.347,38; deste segue com o azimute plano de 18° 1' 51,96" e distância de 10,42 m até o Vértice P25, de coordenadas N = 7.554.259,81 e E = 245.357,29; deste segue com o azimute plano de 13° 12'

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 435,88 ha - Perímetro: 13.110,09 m

30,24" e distância de 10,42 m até o Vértice P26, de coordenadas N = 7.554.262,19 e E = 245.367,44; deste segue com o azimute plano de 8° 23' 8,16" e distância de 10,42 m até o Vértice P27, de coordenadas N = 7.554.263,71 e E = 245.377,75; deste segue com o azimute plano de 3° 37' 2,28" e distância de 10,28 m até o Vértice P28, de coordenadas N = 7.554.264,36 e E = 245.388,01; deste segue com o azimute plano de 359° 4' 58,44" e distância de 9,10 m até o Vértice P29, de coordenadas N = 7.554.264,22 e E = 245.397,11; deste segue com o azimute plano de 359° 8' 48,84" e distância de 875,84 m até o Vértice P30, de coordenadas N = 7.554.251,18 e E = 246.272,85; deste segue com o azimute plano de 0° 19' 33,24" e distância de 9,17 m até o Vértice P31, de coordenadas N = 7.554.251,23 e E = 246.282,02; deste segue com o azimute plano de 355° 34' 48,36" e distância de 9,40 m até o Vértice P32, de coordenadas N = 7.554.250,50 e E = 246.291,39; deste segue com o azimute plano de 350° 49' 30,36" e distância de 9,40 m até o Vértice P33, de coordenadas N = 7.554.249,01 e E = 246.300,67; deste segue com o azimute plano de 346° 4' 12,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P34, de coordenadas N = 7.554.246,74 e E = 246.309,79; deste segue com o azimute plano de 341° 18' 54,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P35, de coordenadas N = 7.554.243,73 e E = 246.318,69; deste segue com o azimute plano de 336° 33' 36,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P36, de coordenadas N = 7.554.239,99 e E = 246.327,31; deste segue com o azimute plano de 331° 48' 18,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P37, de coordenadas N = 7.554.235,55 e E = 246.335,60; deste segue com o azimute plano de 327° 24' 43,92" e distância de 7,70 m até o Vértice P38, de coordenadas N = 7.554.231,41 e E = 246.342,09; deste segue com o azimute plano de 50° 38' 12,12" e distância de 65,22 m até o Vértice P39, de coordenadas N = 7.554.281,83 e E = 246.383,45; deste segue com o azimute plano de 67° 44' 9,6" e distância de 135,54 m até o Vértice P40, de coordenadas N = 7.554.407,26 e E = 246.434,80; deste segue com o azimute plano de 332° 29' 49,56" e distância de 211,47 m até o Vértice P41, de coordenadas N = 7.554.309,61 e E = 246.622,37; deste segue com o azimute plano de 65° 42' 2,16" e distância de 303,80 m até o Vértice P42, de coordenadas N = 7.554.586,50 e E = 246.747,38; deste segue com o azimute plano de 66° 38' 24,36" e distância de 155,38 m até o Vértice P43, de coordenadas N = 7.554.729,15 e E = 246.809; deste segue com o azimute plano de 67° 22' 33,96" e distância de 33,25 m até o Vértice P44, de coordenadas N = 7.554.759,84 e E = 246.821,79; deste segue com o azimute plano de 50° 42' 12,24" e distância de 76,85 m até o Vértice P45, de coordenadas N = 7.554.819,31 e E = 246.870,46; deste segue com o azimute plano de 266° 19' 31,8" e distância de 101,15 m até o Vértice P46, de coordenadas N = 7.554.718,37 e E = 246.863,97; deste segue com o azimute plano de 259° 25' 35,4" e distância de 70,65 m até o Vértice P47, de coordenadas N = 7.554.648,92 e E = 246.851,01; deste segue com o azimute plano de 265° 0' 59,4" e distância de 78,45 m até o Vértice P48, de coordenadas N = 7.554.570,77 e E = 246.844,19; deste segue com o azimute plano de 267° 44' 45,96" e distância de 416,07 m até o Vértice P49, de coordenadas N = 7.554.155,02 e E = 246.827,83; deste segue com o azimute plano de 269° 10' 10,56" e distância de 354,93 m até o Vértice P50, de coordenadas N =

10.993.481/0001-37

FELCO FALCÃO

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 435,88 ha - Perímetro: 13.110,09 m

7.553.800,13 e E = 246.822,69; deste segue com o azimute plano de 290° 28' 19,92" e distância de 42,25 m até o Vértice P51, de coordenadas N = 7.553.760,55 e E = 246.837,46; deste segue com o azimute plano de 268° 14' 17,16" e distância de 494,03 m até o Vértice P52, de coordenadas N = 7.553.266,76 e E = 246.822,27; deste segue com o azimute plano de 192° 17' 1,32" e distância de 1.274,56 m até o Vértice P53, de coordenadas N = 7.552.989,21 e E = 245.542,08; deste segue com o azimute plano de 290° 4' 15,6" e distância de 633,74 m até o Vértice P54, de coordenadas N = 7.552.393,96 e E = 245.759,57; deste segue com o azimute plano de 297° 11' 3,84" e distância de 128,10 m até o Vértice P55, de coordenadas N = 7.552.280,01 e E = 245.818,09; deste segue com o azimute plano de 288° 43' 21,72" e distância de 243,21 m até o Vértice P56, de coordenadas N = 7.552.049,67 e E = 245.896,16; deste segue com o azimute plano de 258° 0' 53,28" e distância de 7,16 m até o Vértice P57, de coordenadas N = 7.552.042,66 e E = 245.894,67; deste segue com o azimute plano de 245° 53' 53,52" e distância de 13,14 m até o Vértice P58, de coordenadas N = 7.552.030,67 e E = 245.889,30; deste segue com o azimute plano de 242° 32' 15" e distância de 13,02 m até o Vértice P59, de coordenadas N = 7.552.019,12 e E = 245.883,30; deste segue com o azimute plano de 239° 7' 53,76" e distância de 13,25 m até o Vértice P60, de coordenadas N = 7.552.007,75 e E = 245.876,50; deste segue com o azimute plano de 235° 44' 30,84" e distância de 13,14 m até o Vértice P61, de coordenadas N = 7.551.996,89 e E = 245.869,11; deste segue com o azimute plano de 232° 23' 8,52" e distância de 13,00 m até o Vértice P62, de coordenadas N = 7.551.986,59 e E = 245.861,17; deste segue com o azimute plano de 228° 58' 37,2" e distância de 13,27 m até o Vértice P63, de coordenadas N = 7.551.976,58 e E = 245.852,46; deste segue com o azimute plano de 222° 2' 54,6" e distância de 18,42 m até o Vértice P64, de coordenadas N = 7.551.964,24 e E = 245.838,78; deste segue com o azimute plano de 204° 24' 49,68" e distância de 32,17 m até o Vértice P65, de coordenadas N = 7.551.950,94 e E = 245.809,49; deste segue com o azimute plano de 196° 1' 45,12" e distância de 36,73 m até o Vértice P66, de coordenadas N = 7.551.940,80 e E = 245.774,18; deste segue com o azimute plano de 193° 28' 36,12" e distância de 316,16 m até o Vértice P67, de coordenadas N = 7.551.867,12 e E = 245.466,73; deste segue com o azimute plano de 110° 36' 50,76" e distância de 380,29 m até o Vértice P68, de coordenadas N = 7.552.223,06 e E = 245.332,84; deste segue com o azimute plano de 199° 43' 8,4" e distância de 307,66 m até o Vértice P69, de coordenadas N = 7.552.119,25 e E = 245.043,22; deste segue com o azimute plano de 112° 38' 1,32" e distância de 461,41 m até o Vértice P70, de coordenadas N = 7.552.545,12 e E = 244.865,65; deste segue com o azimute plano de 211° 32' 45,96" e distância de 195,89 m até o Vértice P71, de coordenadas N = 7.552.442,64 e E = 244.698,71; deste segue com o azimute plano de 210° 58' 47,64" e distância de 104,50 m até o Vértice P72, de coordenadas N = 7.552.388,85 e E = 244.609,12; deste segue com o azimute plano de 109° 17' 0,24" e distância de 44,66 m até o Vértice P73, de coordenadas N = 7.552.431,00 e E = 244.594,37; deste segue com o azimute plano de 209° 1' 16,68" e distância de 220,88 m até o Vértice P74, de coordenadas N = 7.552.323,84 e E = 244.401,23; deste segue com o azimute

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARLOS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 435,88 ha - Perímetro: 13.110,09 m

plano de $296^{\circ} 31' 8,4''$ e distância de 14,84 m até o Vértice P75, de coordenadas N = 7.552.310,57 e E = 244.407,85; deste segue com o azimute plano de $213^{\circ} 57' 6,84''$ e distância de 286,70 m até o Vértice P76, de coordenadas N = 7.552.150,45 e E = 244.170,03; deste segue com o azimute plano de $216^{\circ} 5' 22,92''$ e distância de 110,59 m até o Vértice P77, de coordenadas N = 7.552.085,30 e E = 244.080,66; deste segue com o azimute plano de $215^{\circ} 39' 39,6''$ e distância de 6,07 m até o Vértice P78, de coordenadas N = 7.552.081,76 e E = 244.075,73; deste segue com o azimute plano de $225^{\circ} 9' 21,6''$ e distância de 11,01 m até o Vértice P79, de coordenadas N = 7.552.073,96 e E = 244.067,97; deste segue com o azimute plano de $237^{\circ} 48' 57,6''$ e distância de 11,01 m até o Vértice P80, de coordenadas N = 7.552.064,65 e E = 244.062,11; deste segue com o azimute plano de $247^{\circ} 18' 39,6''$ e distância de 5,51 m até o Vértice P81, de coordenadas N = 7.552.059,56 e E = 244.059,98; deste segue com o azimute plano de $256^{\circ} 48' 21,6''$ e distância de 11,01 m até o Vértice P82, de coordenadas N = 7.552.048,85 e E = 244.057,47; deste segue com o azimute plano de $266^{\circ} 18' 3,6''$ e distância de 5,51 m até o Vértice P83, de coordenadas N = 7.552.043,35 e E = 244.057,12; deste segue com o azimute plano de $275^{\circ} 47' 45,6''$ e distância de 11,01 m até o Vértice P84, de coordenadas N = 7.552.032,40 e E = 7.552.032,40; deste segue com o azimute plano de $214^{\circ} 26' 12,84''$ e distância de 20,68 m até o Vértice P85, de coordenadas N = 7.552.020,71 e E = 244.041,17; deste segue com o azimute plano de $132^{\circ} 42' 50,04''$ e distância de 76,64 m até o Vértice P86, de coordenadas N = 7.552.077,01 e E = 243.989,18; deste segue com o azimute plano de $205^{\circ} 0' 55,8''$ e distância de 379,83 m até o Vértice P87, de coordenadas N = 7.551.916,40 e E = 243.644,98; deste segue com o azimute plano de $123^{\circ} 28' 12,36''$ e distância de 101,21 m até o Vértice P88, de coordenadas N = 7.552.000,82 e E = 243.589,16; deste segue com o azimute plano de $208^{\circ} 28' 50,52''$ e distância de 101,48 m até o Vértice P89, de coordenadas N = 7.551.952,43 e E = 243.499,97; deste segue com o azimute plano de $124^{\circ} 2' 48,12''$ e distância de 278,66 m até o Vértice P90, de coordenadas N = 7.552.183,33 e E = 243.343,95; deste segue com o azimute plano de $37^{\circ} 18' 33,12''$ e distância de 526,59 m até o Vértice P91, de coordenadas N = 7.552.502,50 e E = 243.762,79; deste segue com o azimute plano de $41^{\circ} 15' 50,04''$ e distância de 94,53 m até o Vértice P92, de coordenadas N = 7.552.564,85 e E = 243.833,85; deste segue com o azimute plano de $78^{\circ} 29' 35,88''$ e distância de 70,65 m até o Vértice P93, de coordenadas N = 7.552.634,08 e E = 243.847,94; deste segue com o azimute plano de $169^{\circ} 6' 52,2''$ e distância de 31,88 m até o Vértice P94, de coordenadas N = 7.552.640,10 e E = 243.816,63; deste segue com o azimute plano de $75^{\circ} 46' 53,04''$ e distância de 418,38 m até o Vértice P95, de coordenadas N = 7.553.045,66 e E = 243.919,40; deste segue com o azimute plano de $82^{\circ} 34' 42,6''$ e distância de 64,74 m até o Vértice P96, de coordenadas N = 7.553.109,86 e E = 243.927,76; deste segue com o azimute plano de $352^{\circ} 8' 4,2''$ e distância de 99,18 m até o Vértice P97, de coordenadas N = 7.553.096,29 e E = 244.026,01; deste segue com o azimute plano de $77^{\circ} 32' 44,16''$ e distância de 307,76 m até o Vértice P98, de coordenadas N = 7.553.396,81 e E = 244.092,38; deste segue com o azimute plano de $116^{\circ} 58' 30,36''$ e distância de 10,90 m até o Vértice P99, de coordenadas N = 7.553.406,52 e E = 244.087,44;

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carly

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 435,88 ha - Perímetro: 13.110,09 m

deste segue margeando a APA do Canal Campos Macaé até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ANEXO IV MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

SANTA CATARINA - Área: 45,99 ha - Perímetro: 2.973,88 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice E01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45; deste segue com o azimute plano de 50° 8' 42" e distância de 227,34 m, na Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento da Rua José Antonio de Aguiar, no Vértice E02, de coordenadas N = 7.556.576,18 e E = 242.671,14; deste segue com o azimute plano de 46° 22' 23,88" e distância de 406,34 m, na Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento da Rua Maria Ricardina do Nascimento no Vértice E03, de coordenadas N = 7.556.870,31 e E = 242.951,50; deste segue com o azimute plano de 46° 48' 36" e distância de 269,92 m até o Vértice E04, de coordenadas N = 7.557.067,11 e E = 243.136,23; deste segue com o azimute plano de 141° 0' 25,92" e distância de 711,85 m até o Vértice E05, de coordenadas N = 7.556.619,19 e E = 243.689,50; deste segue com o azimute plano de 83° 46' 28,92" e distância de 217,20 m até o Vértice E06, de coordenadas N = 7.556.403,28 e E = 243.665,95; deste segue com o azimute plano de 2° 21' 59,4" e distância de 507,82 m até o Vértice E07, de coordenadas N = 7.556.382,31 e E = 243.158,57; deste segue com o azimute plano de 178° 14' 58,2" e distância de 633,42 m até o Vértice E01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

BARRA DO FURADO - Área: 28,02 ha - Perímetro: 2.676,26 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice E01, de coordenadas N = 7.555.740,35 e E = 278.722,58; deste segue com o azimute plano de 336° 22' 25,68" e distância de 264,68 m até o Vértice E02, de coordenadas N = 7.555.634,28 e E = 278.965,07; deste segue com o azimute plano de 330° 38' 27,24" e distância de 436,72 m até o Vértice E03, de coordenadas N = 7.555.420,16 e E = 279.345,70; deste segue com o azimute plano de 329° 1' 31,08" e distância de 26,10 m até o Vértice E04, de coordenadas N = 7.555.406,73 e E = 279.368,08; deste segue com o azimute plano de 233° 7' 36,48" e distância de 16,71 m até o Vértice E05, de coordenadas N = 7.555.393,36 e E = 279.358,06; deste segue com o azimute plano de 254° 3' 16,56" e distância de 12,04 m até o Vértice E06, de coordenadas N = 7.555.381,79 e E = 279.354,75; deste segue com o azimute plano de 277° 54' 25,92" e distância de 12,02 m até o Vértice E07, de coordenadas N = 7.555.369,88 e E = 279.356,41; deste segue com o azimute plano de 297° 49' 26,76" e distância de 13,46 m até o Vértice E08, de coordenadas N = 7.555.357,97 e E = 279.362,69; deste segue com o azimute plano de 296° 20' 15,72" e distância de 13,24 m até o Vértice E09, de coordenadas N = 7.555.346,11 e E = 279.368,56; deste segue com o azimute plano de 340° 22'

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

BARRA DO FURADO - Área: 28,02 ha - Perímetro: 2.676,26 m

29,64" e distância de 91,01 m até o Vértice E10, de coordenadas N = 7.555.315,54 e E = 279.454,29; deste segue com o azimute plano de 351° 28' 31,8" e distância de 42,07 m até o Vértice E11, de coordenadas N = 7.555.309,30 e E = 279.495,89; deste segue com o azimute plano de 277° 45' 45,72" e distância de 123,48 m até o Vértice E12, de coordenadas N = 7.555.186,95 e E = 279.512,57; deste segue com o azimute plano de 215° 54' 41,04" e distância de 51,40 m até o Vértice E13, de coordenadas N = 7.555.156,81 e E = 279.470,94; deste segue com o azimute plano de 171° 52' 11,64" e distância de 26,19 m até o Vértice E14, de coordenadas N = 7.555.160,51 e E = 279.445,01; deste segue com o azimute plano de 148° 53' 9,6" e distância de 129,13 m até o Vértice E15, de coordenadas N = 7.555.227,23 e E = 279.334,46; deste segue com o azimute plano de 267° 45' 34,56" e distância de 17,17 m até o Vértice E16, de coordenadas N = 7.555.210,08 e E = 279.333,79; deste segue com o azimute plano de 272° 26' 7,08" e distância de 68,46 m até o Vértice E17, de coordenadas N = 7.555.141,68 e E = 279.336,70; deste segue com o azimute plano de 273° 10' 36,48" e distância de 105,85 m até o Vértice E18, de coordenadas N = 7.555.036,00 e E = 279.342,56; deste segue com o azimute plano de 257° 11' 44,88" e distância de 26,55 m até o Vértice E19, de coordenadas N = 7.555.010,11 e E = 279.336,68; deste segue com o azimute plano de 209° 29' 42" e distância de 120,38 m até o Vértice E20, de coordenadas N = 7.554.950,84 e E = 279.231,90; deste segue com o azimute plano de 127° 51' 55,8" e distância de 195,86 m até o Vértice E21, de coordenadas N = 7.555.105,46 e E = 279.111,69; deste segue com o azimute plano de 130° 48' 1,44" e distância de 57,55 m até o Vértice E22, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08; deste segue margeando o Limite Municipal até o Vértice E01, de coordenadas N = 7.555.740,35 e E = 278.722,58, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice E001, de coordenadas N = 7.551.800,20 e E = 242.600,26; deste segue com o azimute plano de 123° 42' 54" e distância de 22,53 m até o Vértice E002, de coordenadas N = 7.551.818,93 e E = 242.587,75; deste segue com o azimute plano de 125° 14' 4,56" e distância de 24,62 m até o Vértice E003, de coordenadas N = 7.551.839,05 e E = 242.573,55; deste segue com o azimute plano de 126° 45' 15,12" e distância de 24,62 m até o Vértice E004, de coordenadas N = 7.551.858,77 e E = 242.558,81; deste segue com o azimute plano de 128° 16' 25,68" e distância de 24,62 m até o Vértice E005, de coordenadas N = 7.551.878,10 e E = 242.543,56; deste segue com o azimute plano de 129° 47' 36,24" e distância de 24,62 m até o Vértice E006, de coordenadas N = 7.551.897,02 e E = 242.527,80; deste segue com o azimute plano de 131° 18' 46,8" e distância de 24,62 m até o Vértice E007, de coordenadas N = 7.551.915,51 e E = 242.511,55; deste segue com o azimute

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CRB

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

plano de 132° 49' 57,36" e distância de 24,62 m até o Vértice E008, de coordenadas N = 7.551.933,57 e E = 242.494,81; deste segue com o azimute plano de 134° 21' 8,28" e distância de 24,62 m até o Vértice E009, de coordenadas N = 7.551.951,17 e E = 242.477,60; deste segue com o azimute plano de 135° 52' 18,84" e distância de 24,25 m até o Vértice E010, de coordenadas N = 7.551.968,06 e E = 242.460,19; deste segue com o azimute plano de 139° 50' 42" e distância de 61,02 m até o Vértice E011, de coordenadas N = 7.552.007,41 e E = 242.413,56; deste segue com o azimute plano de 140° 22' 19,92" e distância de 61,53 m até o Vértice E012, de coordenadas N = 7.552.046,65 e E = 242.366,16; deste segue com o azimute plano de 140° 53' 57,84" e distância de 61,53 m até o Vértice E013, de coordenadas N = 7.552.085,46 e E = 242.318,41; deste segue com o azimute plano de 141° 25' 35,76" e distância de 61,53 m até o Vértice E014, de coordenadas N = 7.552.123,83 e E = 242.270,30; deste segue com o azimute plano de 141° 57' 13,68" e distância de 61,53 m até o Vértice E015, de coordenadas N = 7.552.161,75 e E = 242.221,84; deste segue com o azimute plano de 142° 28' 51,24" e distância de 61,61 m até o Vértice E016, de coordenadas N = 7.552.199,28 e E = 242.172,97; deste segue com o azimute plano de 131° 39' 42,48" e distância de 6,48 m até o Vértice E017, de coordenadas N = 7.552.204,12 e E = 242.168,67; deste segue com o azimute plano de 120° 50' 11,4" e distância de 8,63 m até o Vértice E018, de coordenadas N = 7.552.211,52 e E = 242.164,25; deste segue com o azimute plano de 116° 5' 47,76" e distância de 11,20 m até o Vértice E019, de coordenadas N = 7.552.221,58 e E = 242.159,32; deste segue com o azimute plano de 111° 24' 43,56" e distância de 8,94 m até o Vértice E020, de coordenadas N = 7.552.229,90 e E = 242.156,06; deste segue com o azimute plano de 107° 1' 40,8" e distância de 5,71 m até o Vértice E021, de coordenadas N = 7.552.235,36 e E = 242.154,38; deste segue com o azimute plano de 106° 6' 31,32" e distância de 5,18 m até o Vértice E022, de coordenadas N = 7.552.240,34 e E = 242.152,95; deste segue com o azimute plano de 101° 43' 1,56" e distância de 9,91 m até o Vértice E023, de coordenadas N = 7.552.250,05 e E = 242.150,93; deste segue com o azimute plano de 97° 1' 9,84" e distância de 9,91 m até o Vértice E024, de coordenadas N = 7.552.259,89 e E = 242.149,72; deste segue com o azimute plano de 92° 19' 18,12" e distância de 9,91 m até o Vértice E025, de coordenadas N = 7.552.269,79 e E = 242.149,32; deste segue com o azimute plano de 87° 37' 26,4" e distância de 9,91 m até o Vértice E026, de coordenadas N = 7.552.279,70 e E = 242.149,73; deste segue com o azimute plano de 83° 10' 15,6" e distância de 9,21 m até o Vértice E027, de coordenadas N = 7.552.288,84 e E = 242.150,83; deste segue com o azimute plano de 80° 54' 44,64" e distância de 169,84 m até o Vértice E028, de coordenadas N = 7.552.456,55 e E = 242.177,65; deste segue com o azimute plano de 85° 2' 14,28" e distância de 340,68 m até o Vértice E029, de coordenadas N = 7.552.795,95 e E = 242.207,12; deste segue com o azimute plano de 80° 41' 45,24" e distância de 13,90 m até o Vértice E030, de coordenadas N = 7.552.809,67 e E = 242.209,37; deste segue com o azimute plano de 77° 2' 12,48" e distância de 13,45 m até o Vértice E031, de coordenadas N = 7.552.822,78 e E = 242.212,39; deste segue com o azimute plano de 73° 29' 41,64" e distância de 13,52 m até o Vértice E032, de coordenadas N =

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

7.552.835,74 e E = 242.216,23; deste segue com o azimute plano de 69° 56' 10,32" e distância de 13,52 m até o Vértice E033, de coordenadas N = 7.552.848,45 e E = 242.220,87; deste segue com o azimute plano de 66° 22' 39" e distância de 13,52 m até o Vértice E034, de coordenadas N = 7.552.860,84 e E = 242.226,29; deste segue com o azimute plano de 62° 49' 7,32" e distância de 13,52 m até o Vértice E035, de coordenadas N = 7.552.872,87 e E = 242.232,47; deste segue com o azimute plano de 59° 15' 36" e distância de 13,52 m até o Vértice E036, de coordenadas N = 7.552.884,49 e E = 242.239,38; deste segue com o azimute plano de 55° 42' 4,68" e distância de 13,52 m até o Vértice E037, de coordenadas N = 7.552.895,66 e E = 242.247,00; deste segue com o azimute plano de 52° 8' 33,36" e distância de 13,52 m até o Vértice E038, de coordenadas N = 7.552.906,34 e E = 242.255,30; deste segue com o azimute plano de 48° 26' 34,8" e distância de 14,60 m até o Vértice E039, de coordenadas N = 7.552.917,26 e E = 242.264,98; deste segue com o azimute plano de 44° 53' 3,12" e distância de 12,45m até o Vértice E040, de coordenadas N = 7.552.926,05 e E = 242.273,81; deste segue com o azimute plano de 41° 27' 59,04" e distância de 13,52 m até o Vértice E041, de coordenadas N = 7.552.935,01 e E = 242.283,94; deste segue com o azimute plano de 37° 54' 27,72" e distância de 13,52 m até o Vértice E042, de coordenadas N = 7.552.943,32 e E = 242.294,61; deste segue com o azimute plano de 34° 20' 56,4" e distância de 13,52 m até o Vértice E043, de coordenadas N = 7.552.950,95 e E = 242.305,78; deste segue com o azimute plano de 30° 47' 12,84" e distância de 13,62 m até o Vértice E044, de coordenadas N = 7.552.957,92 e E = 242.317,48; deste segue com o azimute plano de 27° 12' 32,76" e distância de 13,43 m até o Vértice E045, de coordenadas N = 7.552.964,06 e E = 242.329,42; deste segue com o azimute plano de 23° 40' 22,08" e distância de 13,52 m até o Vértice E046, de coordenadas N = 7.552.969,49 e E = 242.341,81; deste segue com o azimute plano de 20° 6' 50,76" e distância de 13,52 m até o Vértice E047, de coordenadas N = 7.552.974,14 e E = 242.354,51; deste segue com o azimute plano de 16° 33' 19,44" e distância de 13,52 m até o Vértice E048, de coordenadas N = 7.552.977,99 e E = 242.367,47; deste segue com o azimute plano de 12° 59' 48,12" e distância de 13,52 m até o Vértice E049, de coordenadas N = 7.552.981,04 e E = 242.380,65; deste segue com o azimute plano de 9° 26' 16,8" e distância de 13,52 m até o Vértice E050, de coordenadas N = 7.552.983,25 e E = 242.393,99; deste segue com o azimute plano de 5° 52' 45,48" e distância de 13,52 m até o Vértice E051, de coordenadas N = 7.552.984,64 e E = 242.407,44; deste segue com o azimute plano de 2° 19' 13,8" e distância de 13,52 m até o Vértice E052, de coordenadas N = 7.552.985,19 e E = 242.420,96; deste segue com o azimute plano de 358° 45' 42,48" e distância de 13,52 m até o Vértice E053, de coordenadas N = 7.552.984,89 e E = 242.434,48; deste segue com o azimute plano de 357° 5' 5,64" e distância de 33,71 m até o Vértice E054, de coordenadas N = 7.552.983,18 e E = 242.468,15; deste segue com o azimute plano de 357° 32' 22,56" e distância de 32,94 m até o Vértice E055, de coordenadas N = 7.552.981,77 e E = 242.501,05; deste segue com o azimute plano de 359° 35' 3,12" e distância de 10,93 m até o Vértice E056, de coordenadas N = 7.552.981,69 e E = 242.511,98; deste segue com o azimute plano de 3° 12' 28,8" e distância de 10,69 m até o Vértice E057, de coordenadas

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

N = 7.552.982,29 e E = 242.522,66; deste segue com o azimute plano de 6° 49' 54,48" e distância de 10,69 m até o Vértice E058, de coordenadas N = 7.552.983,56 e E = 242.533,27; deste segue com o azimute plano de 10° 27' 20,16" e distância de 10,69 m até o Vértice E059, de coordenadas N = 7.552.985,50 e E = 242.543,78; deste segue com o azimute plano de 14° 4' 45,48" e distância de 10,69 m até o Vértice E060, de coordenadas N = 7.552.988,10 e E = 242.554,15; deste segue com o azimute plano de 17° 42' 11,16" e distância de 10,69 m até o Vértice E061, de coordenadas N = 7.552.991,35 e E = 242.564,34; deste segue com o azimute plano de 21° 19' 36,84" e distância de 10,69 m até o Vértice E062, de coordenadas N = 7.552.995,24 e E = 242.574,30; deste segue com o azimute plano de 24° 57' 2,52" e distância de 10,69 m até o Vértice E063, de coordenadas N = 7.552.999,75 e E = 242.583,99; deste segue com o azimute plano de 28° 34' 28,2" e distância de 10,69 m até o Vértice E064, de coordenadas N = 7.553.004,86 e E = 242.593,38; deste segue com o azimute plano de 32° 11' 53,52" e distância de 10,69 m até o Vértice E065, de coordenadas N = 7.553.010,56 e E = 242.602,43; deste segue com o azimute plano de 35° 49' 19,2" e distância de 10,69 m até o Vértice E066, de coordenadas N = 7.553.016,81 e E = 242.611,10; deste segue com o azimute plano de 39° 26' 44,88" e distância de 10,69 m até o Vértice E067, de coordenadas N = 7.553.023,61 e E = 242.619,35; deste segue com o azimute plano de 43° 4' 10,56" e distância de 10,69 m até o Vértice E068, de coordenadas N = 7.553.030,91 e E = 242.627,16; deste segue com o azimute plano de 46° 41' 36,24" e distância de 14,84 m até o Vértice E069, de coordenadas N = 7.553.038,69 e E = 242.634,50; deste segue com o azimute plano de 50° 19' 1,92" e distância de 10,69 m até o Vértice E070, de coordenadas N = 7.553.047,13 e E = 242.641,50; deste segue com o azimute plano de 52° 7' 44,76" e distância de 257,68 m até o Vértice E071, de coordenadas N = 7.553.250,54 e E = 242.799,68; deste segue com o azimute plano de 52° 7' 3,36" e distância de 650,54 m até o Vértice E072, de coordenadas N = 7.553.763,99 e E = 243.199,14; deste segue com o azimute plano de 51° 19' 20,28" e distância de 281,66 m até o Vértice E073, de coordenadas N = 7.553.983,87 e E = 243.375,16; deste segue com o azimute plano de 51° 14' 2,4" e distância de 244,70 m até o Vértice E074, de coordenadas N = 7.554.174,67 e E = 243.528,38; deste segue com o azimute plano de 51° 23' 39,84" e distância de 6,40 m até o Vértice E075, de coordenadas N = 7.554.179,67 e E = 243.532,37; deste segue com o azimute plano de 44° 35' 41,28" e distância de 7,83 m até o Vértice E076, de coordenadas N = 7.554.185,17 e E = 243.537,95; deste segue com o azimute plano de 37° 20' 50,28" e distância de 8,27 m até o Vértice E077, de coordenadas N = 7.554.190,18 e E = 243.544,52; deste segue com o azimute plano de 29° 46' 41,88" e distância de 8,27 m até o Vértice E078, de coordenadas N = 7.554.194,29 e E = 243.551,69; deste segue com o azimute plano de 22° 10' 31,8" e distância de 8,44 m até o Vértice E079, de coordenadas N = 7.554.197,47 e E = 243.559,51; deste segue com o azimute plano de 14° 30' 41,4" e distância de 8,09 m até o Vértice E080, de coordenadas N = 7.554.199,50 e E = 243.567,34; deste segue com o azimute plano de 7° 4' 17,4" e distância de 8,27 m até o Vértice E081, de coordenadas N = 7.554.200,52 e E = 243.575,55; deste segue com o azimute plano de 359° 30' 9" e distância de

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

8,27 m até o Vértice E082, de coordenadas N = 7.554.200,45 e E = 243.583,81; deste segue com o azimute plano de 351° 54' 35,28" e distância de 8,40 m até o Vértice E083, de coordenadas N = 7.554.199,26 e E = 243.592,13; deste segue com o azimute plano de 344° 16' 4,8" e distância de 8,10 m até o Vértice E084, de coordenadas N = 7.554.197,07 e E = 243.599,93; deste segue com o azimute plano de 343° 31' 55,56" e distância de 738,04 m até o Vértice E085, de coordenadas N = 7.553.987,85 e E = 244.307,69; deste segue com o azimute plano de 346° 56' 17,88" e distância de 5,70 m até o Vértice E086, de coordenadas N = 7.553.986,56 e E = 244.313,25; deste segue com o azimute plano de 345° 52' 23,52" e distância de 17,89 m até o Vértice E087, de coordenadas N = 7.553.982,19 e E = 244.330,59; deste segue com o azimute plano de 343° 44' 53,52" e distância de 18,38 m até o Vértice E088, de coordenadas N = 7.553.977,05 e E = 244.348,24; deste segue com o azimute plano de 341° 35' 29,4" e distância de 17,69 m até o Vértice E089, de coordenadas N = 7.553.971,47 e E = 244.365,02; deste segue com o azimute plano de 75° 5' 41,64" e distância de 60,56 m até o Vértice E090, de coordenadas N = 7.554.029,99 e E = 244.380,60; deste segue com o azimute plano de 71° 18' 27" e distância de 41,13 m até o Vértice E091, de coordenadas N = 7.554.068,95 e E = 244.393,78; deste segue com o azimute plano de 68° 31' 15,6" e distância de 36,89 m até o Vértice E092, de coordenadas N = 7.554.103,29 e E = 244.407,29; deste segue com o azimute plano de 67° 9' 50,04" e distância de 55,54 m até o Vértice E093, de coordenadas N = 7.554.154,47 e E = 244.428,84; deste segue com o azimute plano de 64° 47' 44,88" e distância de 86,97 m até o Vértice E094, de coordenadas N = 7.554.233,15 e E = 244.465,87; deste segue com o azimute plano de 65° 19' 38,64" e distância de 6,02 m até o Vértice E095, de coordenadas N = 7.554.238,62 e E = 244.468,39; deste segue com o azimute plano de 59° 13' 54,84" e distância de 8,20 m até o Vértice E096, de coordenadas N = 7.554.245,67 e E = 244.472,58; deste segue com o azimute plano de 52° 9' 59,04" e distância de 8,61 m até o Vértice E097, de coordenadas N = 7.554.252,46 e E = 244.477,86; deste segue com o azimute plano de 44° 58' 2,64" e distância de 7,80 m até o Vértice E098, de coordenadas N = 7.554.257,97 e E = 244.483,38; deste segue com o azimute plano de 38° 15' 23,4" e distância de 8,20 m até o Vértice E099, de coordenadas N = 7.554.263,05 e E = 244.489,81; deste segue com o azimute plano de 31° 15' 27" e distância de 8,26 m até o Vértice E100, de coordenadas N = 7.554.267,34 e E = 244.496,87; deste segue com o azimute plano de 24° 13' 58,08" e distância de 8,15 m até o Vértice E101, de coordenadas N = 7.554.270,68 e E = 244.504,30; deste segue com o azimute plano de 17° 16' 52,32" e distância de 8,20 m até o Vértice E102, de coordenadas N = 7.554.273,11 e E = 244.512,13; deste segue com o azimute plano de 10° 17' 21,84" e distância de 8,20 m até o Vértice E103, de coordenadas N = 7.554.274,58 e E = 244.520,20; deste segue com o azimute plano de 3° 7' 40,08" e distância de 8,92 m até o Vértice E104, de coordenadas N = 7.554.275,07 e E = 244.529,11; deste segue com o azimute plano de 355° 50' 0,24" e distância de 7,48 m até o Vértice E105, de coordenadas N = 7.554.274,52 e E = 244.536,57; deste segue com o azimute plano de 349° 18' 50,76" e distância de 8,20 m até o Vértice E106, de coordenadas N = 7.554.273,00 e E = 244.544,63; deste segue com o azimute plano de 342° 14'

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARLOS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

31,92" e distância de 8,63 m até o Vértice E107, de coordenadas N = 7.554.270,37 e E = 244.552,84; deste segue com o azimute plano de 335° 2' 0,96" e distância de 7,77 m até o Vértice E108, de coordenadas N = 7.554.267,09 e E = 244.559,89; deste segue com o azimute plano de 324° 6' 45,36" e distância de 162,55 m até o Vértice E109, de coordenadas N = 7.554.171,80 e E = 244.691,58; deste segue com o azimute plano de 321° 43' 55,2" e distância de 12,43 m até o Vértice E110, de coordenadas N = 7.554.164,11 e E = 244.701,34; deste segue com o azimute plano de 325° 0' 15,48" e distância de 11,22 m até o Vértice E111, de coordenadas N = 7.554.157,67 e E = 244.710,53; deste segue com o azimute plano de 328° 20' 35,88" e distância de 11,22 m até o Vértice E112, de coordenadas N = 7.554.151,78 e E = 244.720,08; deste segue com o azimute plano de 331° 40' 56,28" e distância de 11,22 m até o Vértice E113, de coordenadas N = 7.554.146,46 e E = 244.729,96; deste segue com o azimute plano de 335° 1' 16,68" e distância de 11,22 m até o Vértice E114, de coordenadas N = 7.554.141,73 e E = 244.740,13; deste segue com o azimute plano de 338° 21' 37,08" e distância de 11,22 m até o Vértice E115, de coordenadas N = 7.554.137,59 e E = 244.750,56; deste segue com o azimute plano de 341° 41' 57,48" e distância de 11,22 m até o Vértice E116, de coordenadas N = 7.554.134,06 e E = 244.761,21; deste segue com o azimute plano de 345° 2' 17,88" e distância de 11,22 m até o Vértice E117, de coordenadas N = 7.554.131,17 e E = 244.772,05; deste segue com o azimute plano de 348° 22' 38,28" e distância de 11,22 m até o Vértice E118, de coordenadas N = 7.554.128,91 e E = 244.783,04; deste segue com o azimute plano de 351° 42' 58,68" e distância de 11,22 m até o Vértice E119, de coordenadas N = 7.554.127,29 e E = 244.794,14; deste segue com o azimute plano de 355° 3' 19,08" e distância de 11,22 m até o Vértice E120, de coordenadas N = 7.554.126,32 e E = 244.805,32; deste segue com o azimute plano de 358° 23' 39,48" e distância de 11,72 m até o Vértice E121, de coordenadas N = 7.554.126,00 e E = 244.817,03; deste segue com o azimute plano de 356° 51' 32,4" e distância de 199,88 m até o Vértice E122, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61; deste segue com o azimute plano de 86° 29' 49,56" e distância de 146,17 m até o Vértice E123, de coordenadas N = 7.554.260,94 e E = 245.025,54; deste segue com o azimute plano de 86° 17' 55,32" e distância de 403,28 m até o Vértice E124, de coordenadas N = 7.554.663,37 e E = 245.051,57; deste segue com o azimute plano de 86° 13' 28,2" e distância de 9,53 m até o Vértice E125, de coordenadas N = 7.554.672,88 e E = 245.052,20; deste segue com o azimute plano de 24° 50' 24,72" e distância de 116,11 m até o Vértice E126, de coordenadas N = 7.554.721,66 e E = 245.157,57; deste segue com o azimute plano de 356° 7' 31,08" e distância de 232,97 m até o Vértice E127, de coordenadas N = 7.554.705,91 e E = 245.390,01; deste segue com o azimute plano de 332° 31' 3" distância de 232,78 m até o Vértice E128, de coordenadas N = 7.554.598,49 e E = 245.596,52; deste segue com o azimute plano de 350° 36' 52,2" e distância de 113,57 m até o Vértice E129, de coordenadas N = 7.554.579,97 e E = 245.708,57; deste segue com o azimute plano de 16° 6' 48,24" e distância de 173,50 m até o Vértice E130, de coordenadas N = 7.554.628,13 e E = 245.875,25; deste segue com o azimute plano de 6° 0' 32,4" e distância de

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

141,54 m até o Vértice E131, de coordenadas N = 7.554.642,94 e E = 246.016,01; deste segue com o azimute plano de 344° 38' 59,64" e distância de 97,95 m até o Vértice E132, de coordenadas N = 7.554.617,01 e E = 246.110,47; deste segue com o azimute plano de 11° 41' 49,92" e distância de 456,77 m até o Vértice E133, de coordenadas N = 7.554.709,62 e E = 246.557,75; deste segue com o azimute plano de 49° 23' 45,6" e distância de 143,26 m até o Vértice E134, de coordenadas N = 7.554.818,38 e E = 246.650,98; deste segue com o azimute plano de 0° 14' 30,48" e distância de 219,47 m até o Vértice E135, de coordenadas N = 7.554.819,31 e E = 246.870,46; deste segue com o azimute plano de 266° 19' 31,8" e distância de 101,15 m até o Vértice E136, de coordenadas N = 7.554.718,37 e E = 246.863,97; deste segue com o azimute plano de 259° 25' 35,4" e distância de 70,65 m até o Vértice E137, de coordenadas N = 7.554.648,92 e E = 246.851,01; deste segue com o azimute plano de 311° 59' 13,92" e distância de 24,92 m até o Vértice E138, de coordenadas N = 7.554.630,39 e E = 246.867,68; deste segue com o azimute plano de 293° 31' 56,28" e distância de 62,62 m até o Vértice E139, de coordenadas N = 7.554.572,98 e E = 246.892,68; deste segue com o azimute plano de 327° 35' 13,2" e distância de 41,89 m até o Vértice E140, de coordenadas N = 7.554.550,53 e E = 246.928,05; deste segue com o azimute plano de 15° 38' 31,92" e distância de 40,03 m até o Vértice E141, de coordenadas N = 7.554.561,32 e E = 246.966,59; deste segue com o azimute plano de 350° 32' 15,72" e distância de 51,50 m até o Vértice E142, de coordenadas N = 7.554.552,85 e E = 247.017,40; deste segue com o azimute plano de 320° 31' 39" e distância de 46,62 m até o Vértice E143, de coordenadas N = 7.554.523,22 e E = 247.053,38; deste segue com o azimute plano de 310° 36' 4,68" e distância de 58,54 m até o Vértice E144, de coordenadas N = 7.554.478,77 e E = 247.091,48; deste segue com o azimute plano de 289° 10' 44,4" e distância de 51,54 m até o Vértice E145, de coordenadas N = 7.554.430,09 e E = 247.108,41; deste segue com o azimute plano de 260° 43' 38,64" e distância de 105,09 m até o Vértice E146, de coordenadas N = 7.554.326,37 e E = 247.091,48; deste segue com o azimute plano de 324° 46' 56,64" e distância de 44,05 m até o Vértice E147, de coordenadas N = 7.554.300,97 e E = 247.127,46; deste segue com o azimute plano de 333° 26' 5,64" e distância de 42,60 m até o Vértice E148, de coordenadas N = 7.554.281,92 e E = 247.165,56; deste segue com o azimute plano de 321° 20' 24,72" e distância de 40,66 m até o Vértice E149, de coordenadas N = 7.554.256,52 e E = 247.197,31; deste segue com o azimute plano de 355° 25' 33,96" e distância de 53,09 m até o Vértice E150, de coordenadas N = 7.554.252,29 e E = 247.250,23; deste segue com o azimute plano de 326° 46' 5,88" e distância de 73,39 m até o Vértice E151, de coordenadas N = 7.554.212,07 e E = 247.311,61; deste segue com o azimute plano de 25° 1' 0,84" e distância de 70,07 m até o Vértice E152, de coordenadas N = 7.554.241,70 e E = 247.375,11; deste segue com o azimute plano de 328° 34' 13,44" e distância de 44,65 m até o Vértice E153, de coordenadas N = 7.554.218,42 e E = 247.413,21; deste segue com o azimute plano de 336° 22' 14,16" e distância de 36,97 m até o Vértice E154, de coordenadas N = 7.554.203,60 e E = 247.447,08; deste segue com o azimute plano de 306° 52' 11,64" e distância de 52,92 m até o Vértice E155, de coordenadas N = 7.554.161,27 e E = 247.478,83;

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

deste segue com o azimute plano de 344° 44' 41,64" e distância de 72,40 m até o Vértice E156, de coordenadas N = 7.554.142,22 e E = 247.548,68; deste segue com o azimute plano de 356° 11' 9,24" e distância de 95,46 m até o Vértice E157, de coordenadas N = 7.554.135,87 e E = 247.643,93; deste segue com o azimute plano de 25° 33' 29,52" e distância de 104,07 m até o Vértice E158, de coordenadas N = 7.554.180,77 e E = 247.737,81; deste segue com o azimute plano de 20° 33' 21,6" e distância de 149,20 m até o Vértice E159, de coordenadas N = 7.554.233,15 e E = 247.877,51; deste segue com o azimute plano de 14° 20' 39,48" e distância de 239,55 m até o Vértice E160, de coordenadas N = 7.554.292,50 e E = 248.109,60; deste segue com o azimute plano de 20° 58' 6,6" e distância de 378,55 m até o Vértice E161, de coordenadas N = 7.554.427,97 e E = 248.463,08; deste segue com o azimute plano de 14° 55' 53,04" e distância de 65,72 m até o Vértice E162, de coordenadas N = 7.554.444,90 e E = 248.526,58; deste segue com o azimute plano de 13° 55' 1,2" e distância de 74,60 m até o Vértice E163, de coordenadas N = 7.554.462,84 e E = 248.598,99; deste segue beirando o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos até o Vértice E164, de coordenadas N = 7.553.695,11 e E = 247.657,05; deste segue com o azimute plano de 205° 35' 54,24" e distância de 18,66 m até o Vértice E165, de coordenadas N = 7.553.687,05 e E = 247.640,22; deste segue com o azimute plano de 199° 32' 30,12" e distância de 260,99 m até o Vértice E166, de coordenadas N = 7.553.599,75 e E = 247.394,26; deste segue com o azimute plano de 197° 25' 20,64" e distância de 169,27 m até o Vértice E167, de coordenadas N = 7.553.549,07 e E = 247.232,76; deste segue com o azimute plano de 192° 30' 20,16" e distância de 414,39 m até o Vértice E168, de coordenadas N = 7.553.459,34 e E = 246.828,20; deste segue com o azimute plano de 268° 14' 11,04" e distância de 196,84 m até o Vértice E169, de coordenadas N = 7.553.262,58 e E = 246.822,14; deste segue com o azimute plano de 266° 45' 19,44" e distância de 383,80 m até o Vértice E170, de coordenadas N = 7.552.879,40 e E = 246.800,42; deste segue beirando a APA da Lagoa da Ribeira até o Vértice E171, de coordenadas N = 7.550.770,60 e E = 242.629,42; deste segue pela estrada Municipal QSM - 106 até o Vértice E172, de coordenadas N = 7.548.661,64 e E = 239.976,93; deste segue pela estrada Municipal QSM - 103 até o Vértice E173, de coordenadas N = 7.548.571,37 e E = 239.807,43; deste segue com o azimute plano de 120° 40' 18,12" e distância de 198,10 m até o Vértice E174, de coordenadas N = 7.548.741,75 e E = 239.706,38; deste segue com o azimute plano de 30° 46' 34,32" e distância de 89,10 m até o Vértice E175, de coordenadas N = 7.548.787,34 e E = 239.782,93; deste segue com o azimute plano de 30° 48' 36,36" e distância de 27,37 m até o Vértice E176, de coordenadas N = 7.548.801,36 e E = 239.806,43; deste segue com o azimute plano de 50° 33' 12,24" e distância de 26,91 m até o Vértice E177, de coordenadas N = 7.548.822,14 e E = 239.823,53; deste segue com o azimute plano de 67° 17' 48,12" e distância de 36,53 m até o Vértice E178, de coordenadas N = 7.548.855,84 e E = 239.837,63; deste segue com o azimute plano de 66° 59' 46,32" e distância de 7,88 m até o Vértice E179, de coordenadas N = 7.548.863,09 e E = 239.840,71; deste segue com o azimute plano de 70° 23' 12,84" e distância de 261,49 m até o Vértice E180, de coordenadas N = 7.549.109,40 e E = 239.928,48; deste segue com o azimute

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carla

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

SEDE - Área: 1.227,35 ha - Perímetro: 42.200,80 m

plano de $63^{\circ} 2' 52,44''$ e distância de 35,73 m até o Vértice E181, de coordenadas N = 7.549.141,25 e E = 239.944,67; deste segue com o azimute plano de $57^{\circ} 8' 17,88''$ e distância de 45,07 m até o Vértice E182, de coordenadas N = 7.549.179,11 e E = 239.969,13; deste segue com o azimute plano de $49^{\circ} 30' 32,76''$ e distância de 42,41 m até o Vértice E183, de coordenadas N = 7.549.211,36 e E = 239.996,67; deste segue com o azimute plano de $46^{\circ} 36' 9,36''$ e distância de 62,90 m até o Vértice E184, de coordenadas N = 7.549.257,06 e E = 240.039,88; deste segue com o azimute plano de $47^{\circ} 23' 40,56''$ e distância de 88,97 m até o Vértice E185, de coordenadas N = 7.549.322,54 e E = 240.100,10; deste segue com o azimute plano de $46^{\circ} 18' 58,68''$ e distância de 96,36 m até o Vértice E186, de coordenadas N = 7.549.392,23 e E = 240.166,66; deste segue com o azimute plano de $46^{\circ} 57' 52,92''$ e distância de 85,45 m até o Vértice E187, de coordenadas N = 7.549.454,69 e E = 240.224,97; deste segue com o azimute plano de $46^{\circ} 55' 37,92''$ e distância de 98,91 m até o Vértice E188, de coordenadas N = 7.549.526,94 e E = 240.292,52; deste segue com o azimute plano de $31^{\circ} 14' 33,36''$ e distância de 54,03 m até o Vértice E189, de coordenadas N = 7.549.554,96 e E = 240.338,71; deste segue com o azimute plano de $29^{\circ} 13' 21''$ e distância de 163,71 m até o Vértice E190, de coordenadas N = 7.549.634,88 e E = 240.481,59; deste segue com o azimute plano de $43^{\circ} 46' 20,64''$ e distância de 28,85 m até o Vértice E191, de coordenadas N = 7.549.654,84 e E = 240.502,42; deste segue pela Estrada Municipal QSM - 101 até o Vértice E192, de coordenadas N = 7.549.905,61 e E = 240.174,61; deste segue margeando a APA do Canal Campos Macaé até o Vértice E001, de coordenadas N = 7.551.800,20 e E = 242.600,26, ponto inicial da descrição deste perímetro. O limite interno segue o descritivo do Perímetro Urbano da Sede.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº $39^{\circ}00'$, fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

10.993.481/0001-37

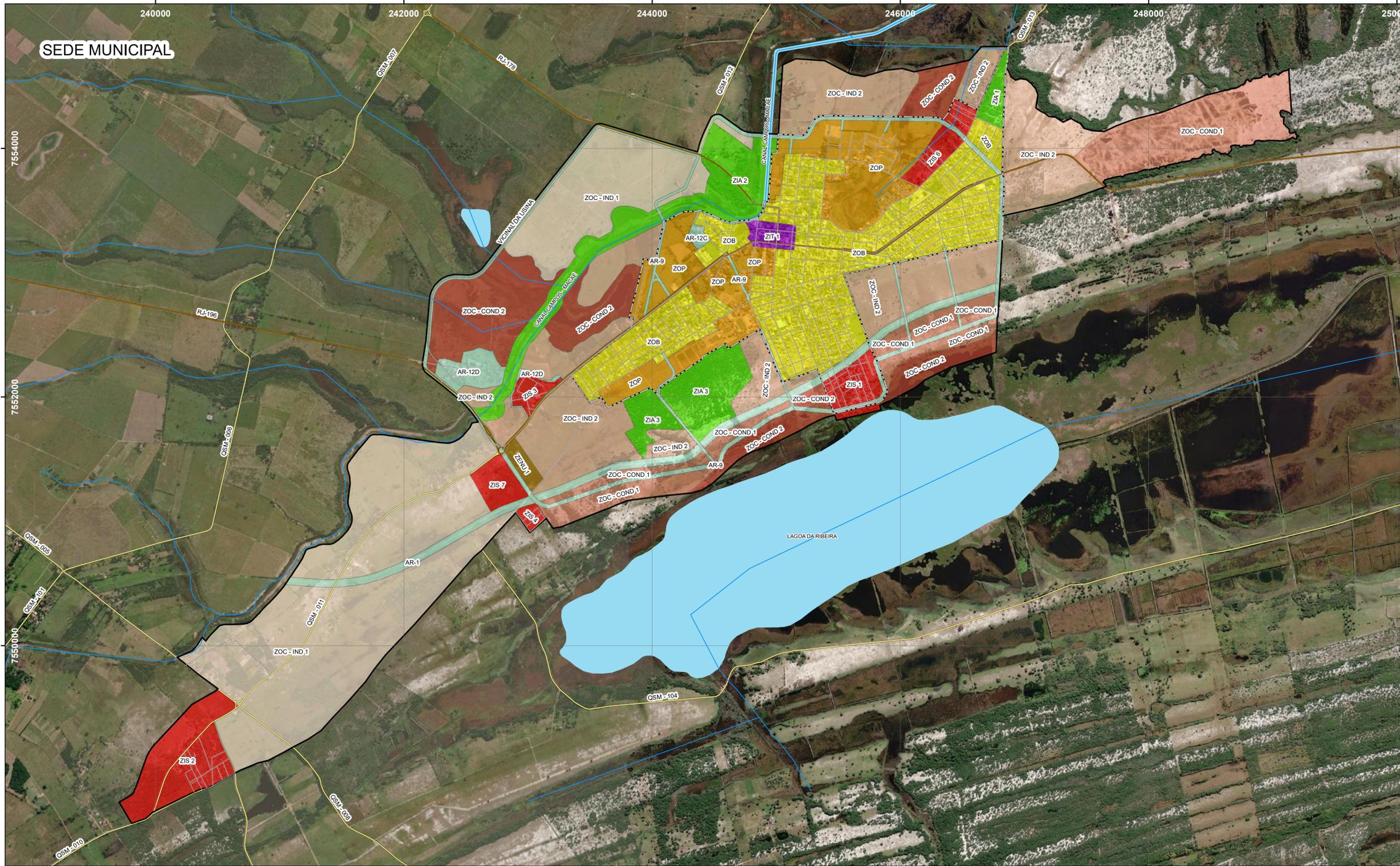
FELCO FALEIROS

CRS

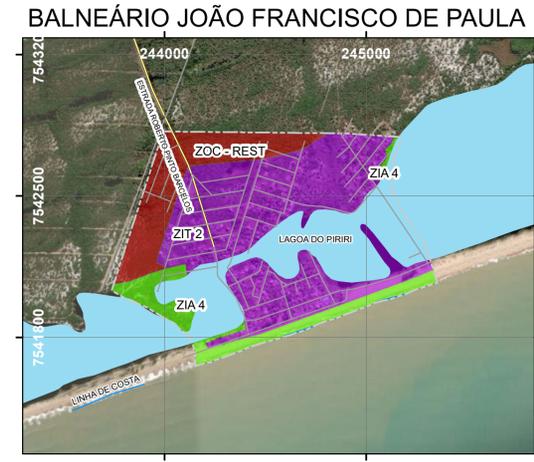
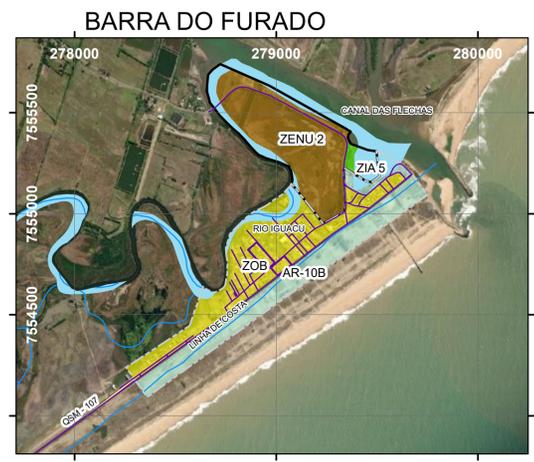
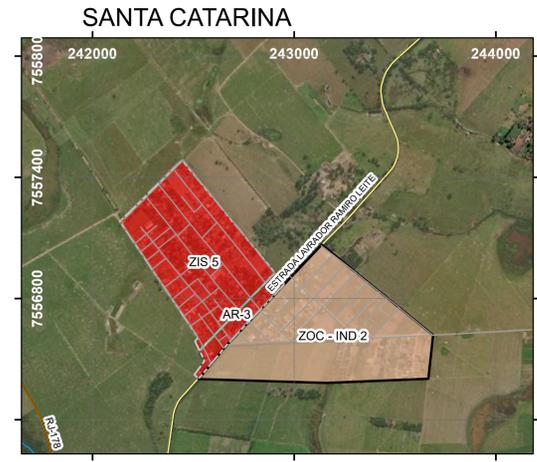
PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

ANEXO V ZONEAMENTO URBANO

ANEXO V: ZONEAMENTO URBANO



- Legenda:**
- Limites**
 - Perímetro de expansão urbana
 - Perímetro urbano
 - Hidrografia - INEA(2020)**
 - Cursos d'água
 - Massa d'água
 - Sistema viário**
 - Rodovia Federal
 - Rodovias Estaduais
 - Estradas Municipais
 - Arruamento
 - Ferrovia
 - Zoneamento Urbano**
 - Zona Especial de Interesse Ambiental - ZIA
 - Zona Especial de Interesse Social - ZIS
 - Zona Especial de Interesse Turístico - ZIT
 - Zona Especial de Negócios Urbanos - ZENU
 - Zona de Ocupação Básica - ZOB
 - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP
 - Zona de Ocupação Controlada Induzida - ZOC - IND 1
 - Zona de Ocupação Controlada Induzida - ZOC - IND 2
 - Zona de Ocupação Controlada Condicionada - ZOC - COND 1
 - Zona de Ocupação Controlada Condicionada - ZOC - COND 2
 - Zona de Ocupação Controlada Restritiva - ZOC - REST
 - Áreas Reservadas



Sistema de projeção em Quissamã:
 Sirgas2000 UTM Zone 24S
 WKID: 31984 Autoridade: EPSG



Prefeitura Municipal de Quissamã
 GESTÃO 2021 - 2024

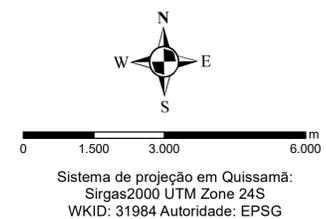
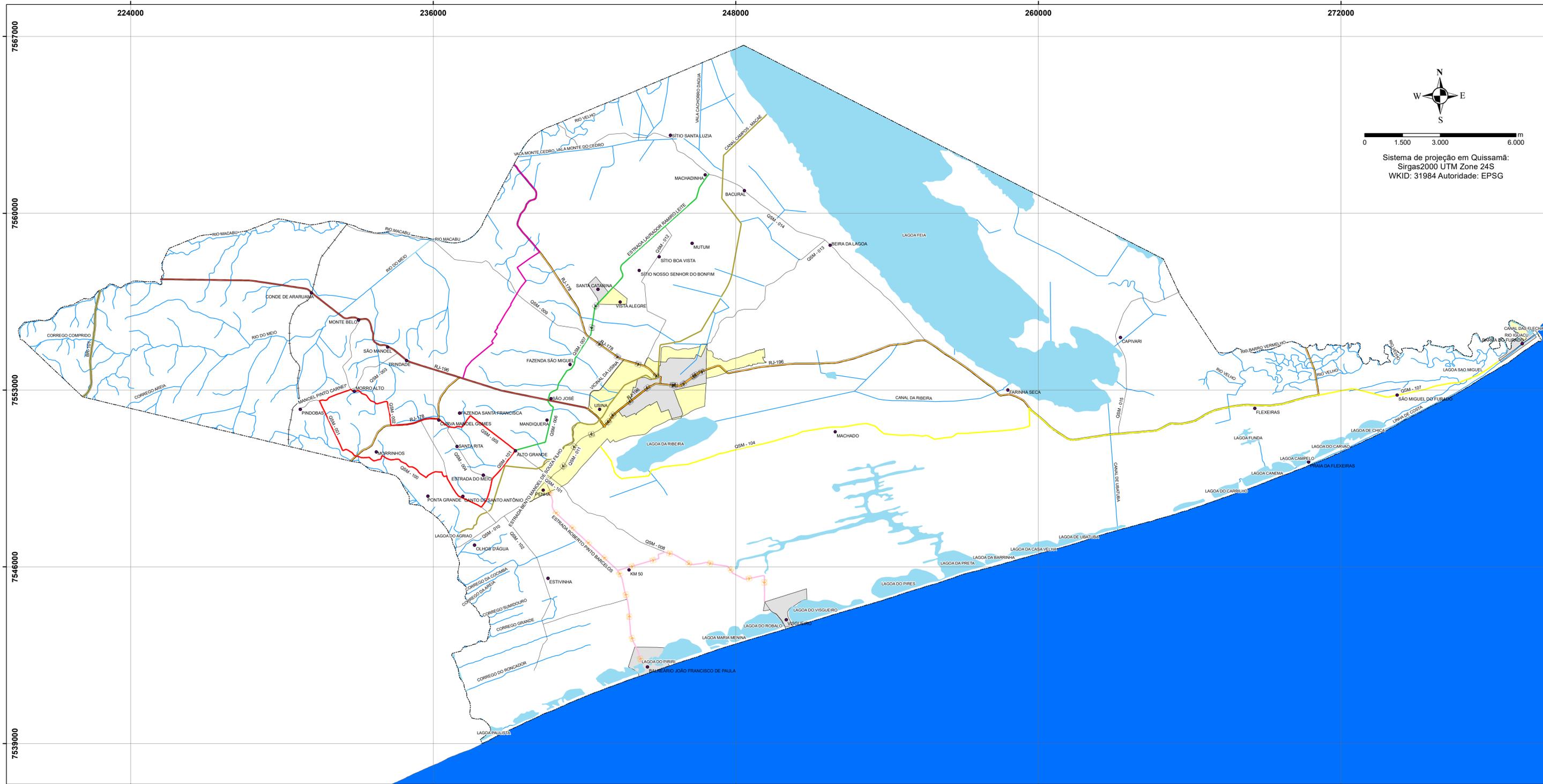


FELCO FALEIROS
 Projetos e Consultoria
 em Engenharia



ANEXO VI HIERARQUIA E CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VI - A: CLASSIFICAÇÃO DOS CORREDORES ESPECIAIS, CICLOVIAS E CICLOFAIXAS



Legenda:

- | | | |
|--------------------------------|---|----------------------------------|
| • Localidades | Classificação dos corredores especiais | Hidrografia - INEA (2020) |
| Cicloviás e ciclofaixas | ~ A - Corredor de Agronegócio | ~ Curso d'água |
| ◉ Existente | ~ B - Corredor Macabu | ~ Massa d'água |
| ◉ Projetada | ~ C - Corredor off-shore | ~ Faixa litorânea |
| Sistema viário | ~ D - Corredor dos Tabuleiros | Limites |
| ~ Rodovia Federal | ~ E - Corredor Caminho do Açúcar | ~ Perímetro de expansão urbana |
| ~ Rodovias Estaduais | ~ F - Corredor Parque de Jurubatiba | ~ Perímetro urbano |
| ~ Estradas Municipais | ~ G - Corredor Canal Campos-Macaé | ~ Limite municipal |
| ~ Ferrovia | | |

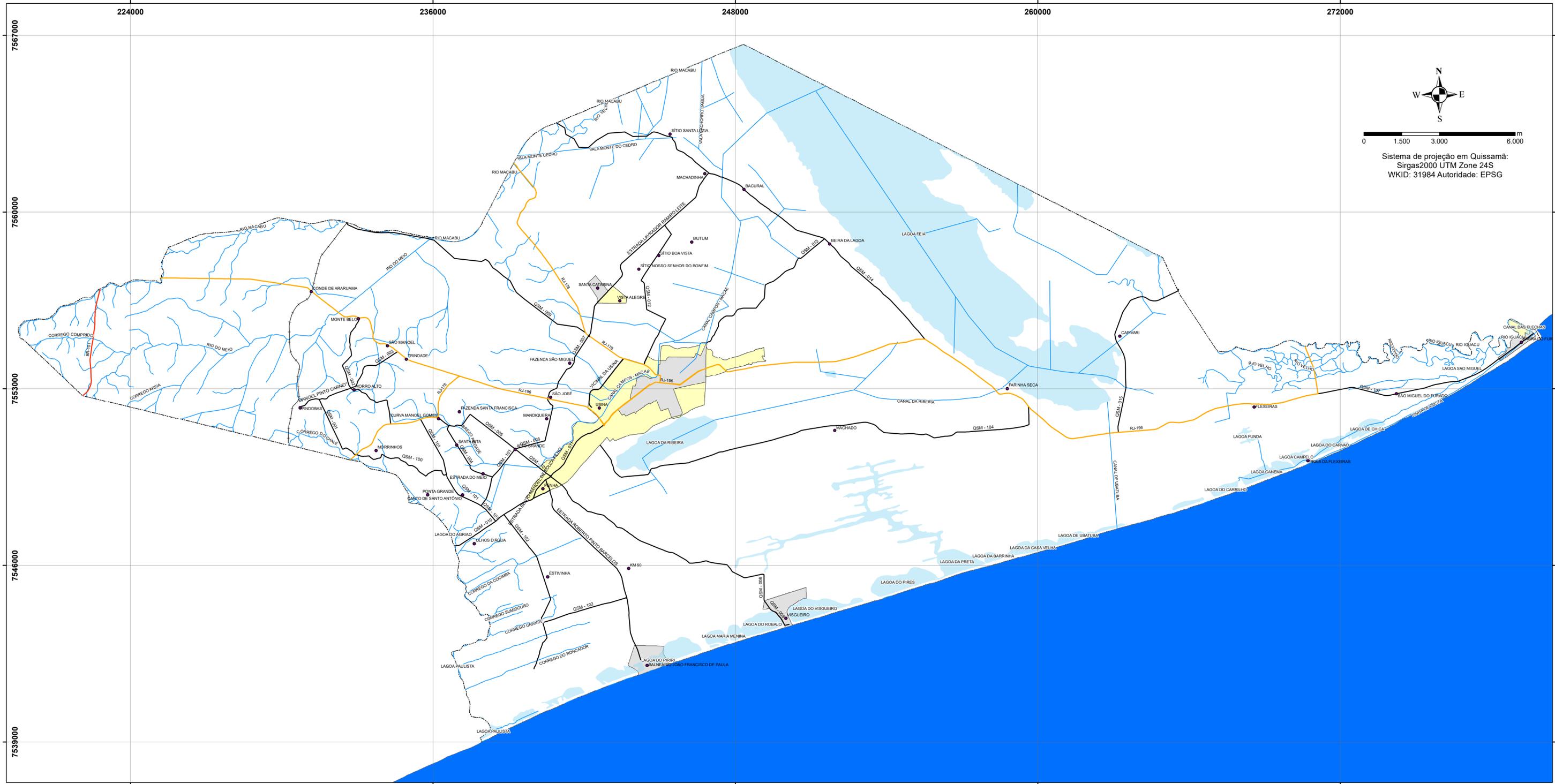


Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024



FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

ANEXO VI - B: HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL: RODOVIA FEDERAL, RODOVIAS ESTADUAIS E ESTRADAS MUNICIPAIS



Sistema de projeção em Quissamã:
 Sirgas2000 UTM Zone 24S
 WKID: 31984 Autoridade: EPSG

Legenda:

- | | | |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| • Localidades | Sistema Viário | Hidrografia - INEA (2020) |
| Límites | Rodovia Federal | Curso d'água |
| Perímetro de expansão urbana | Rodovias Estaduais | Massa d'água |
| Perímetro urbano | Estradas Municipais | Faixa litorânea |
| Limite municipal | Ferrovia | |

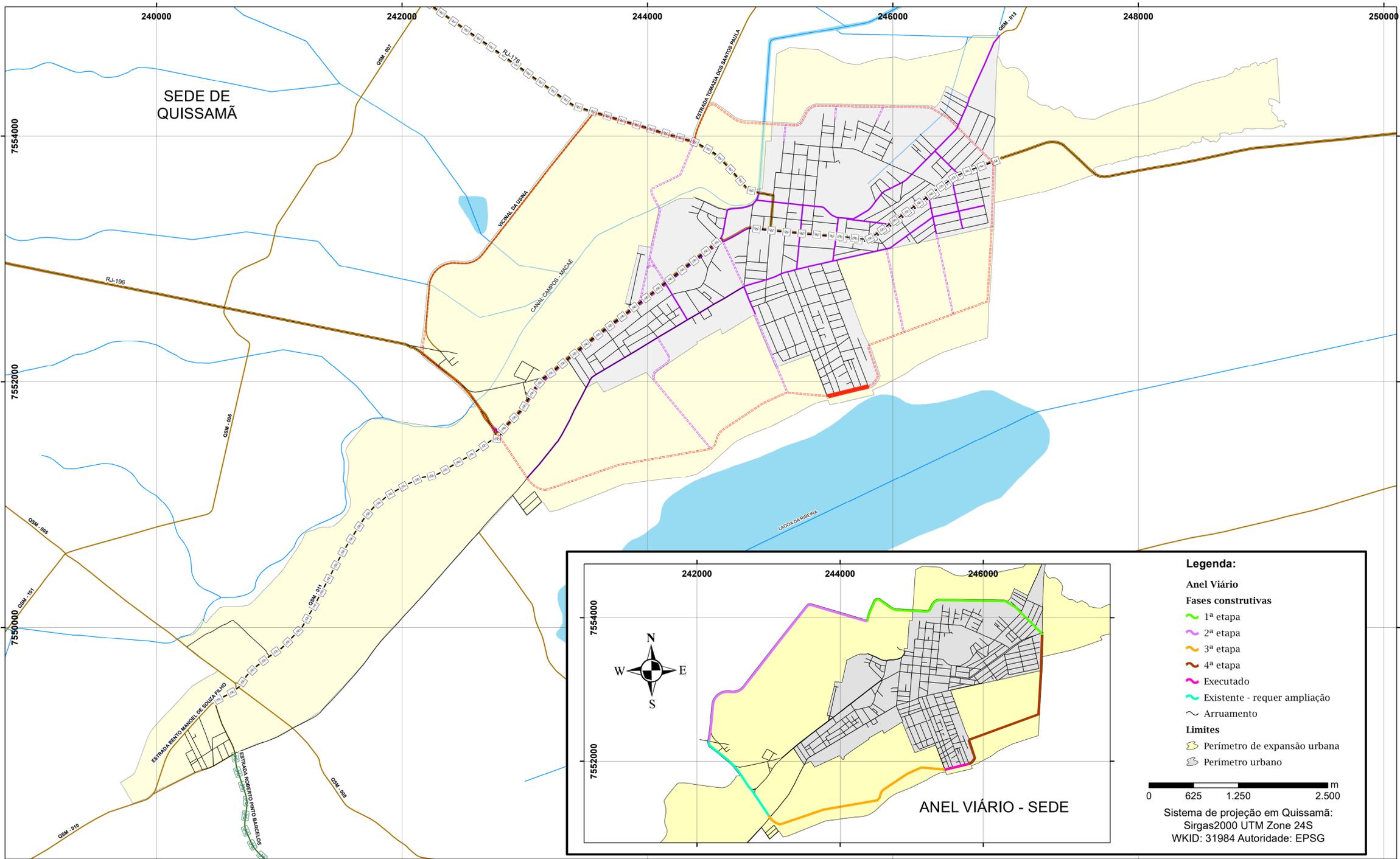


Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

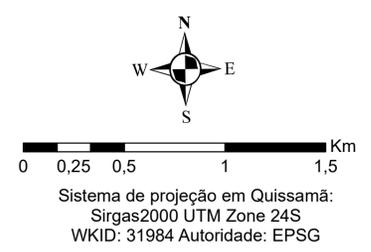
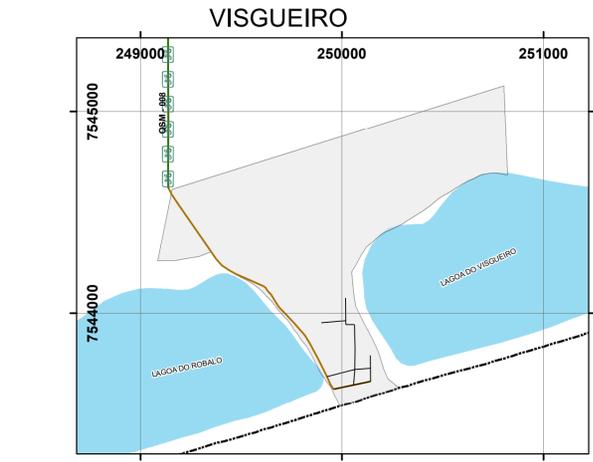
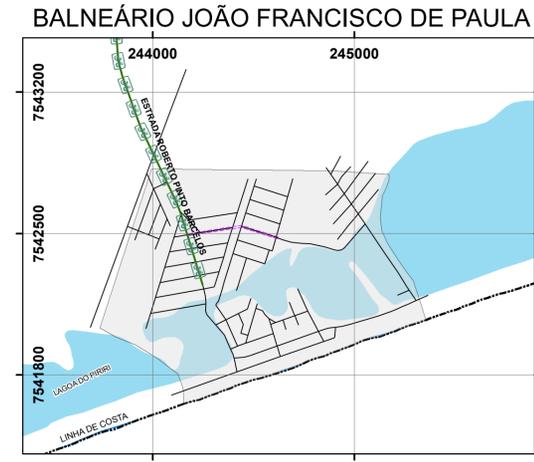
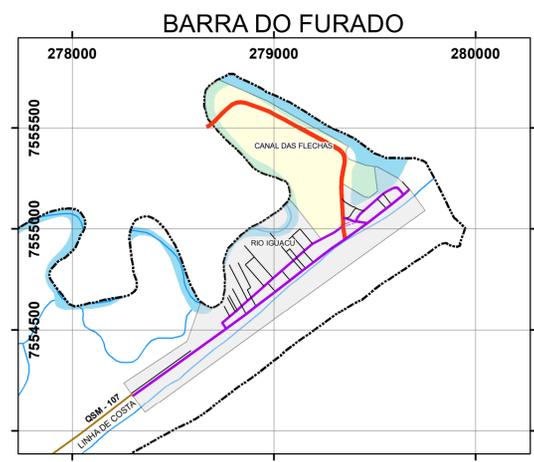
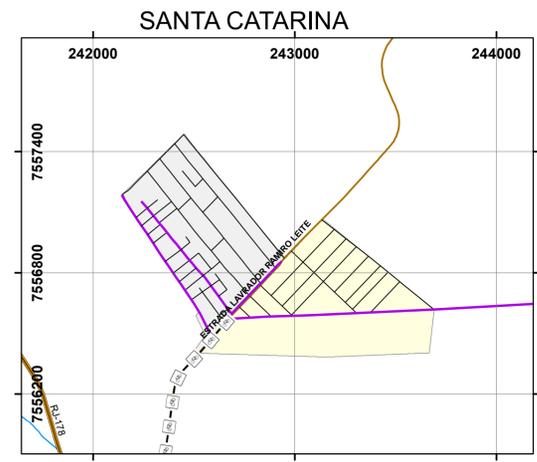
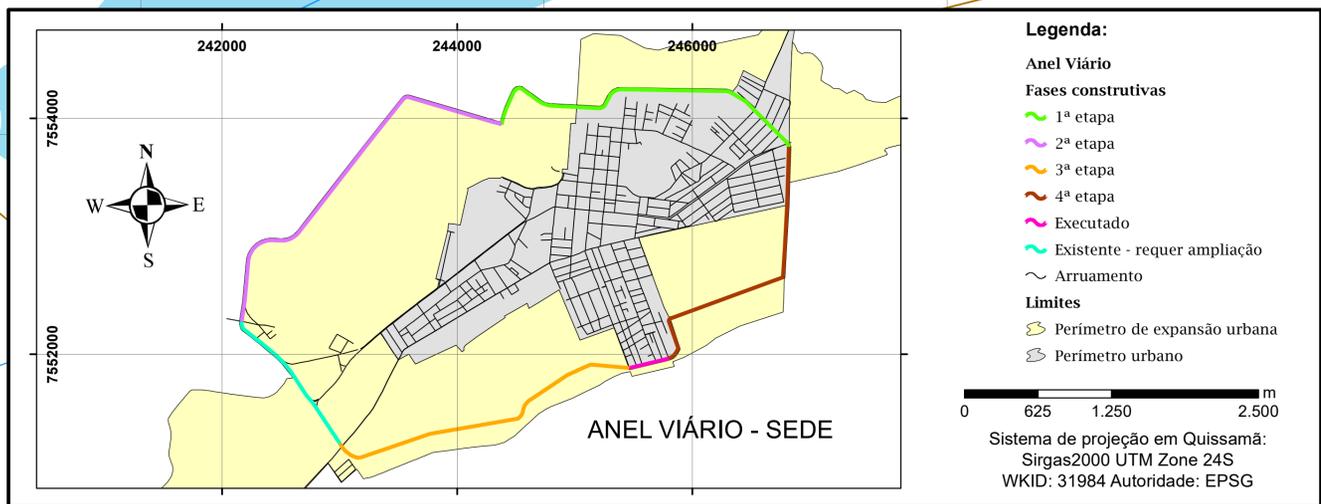


FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

ANEXO VI - C: VIAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA



- Legenda:**
- Vias Planejadas**
 - Coletoras
 - Arteriais
 - Ciclovias e ciclofaixas**
 - Existente
 - Projetada
 - Vias de Estruturação Urbana**
 - Arteriais
 - Coletoras
 - Locais
 - Ferrovia, rodovias e estradas**
 - Rodovia Federal
 - Rodovias Estaduais
 - Estradas Municipais
 - Ferrovia
 - Limites**
 - Perímetro de expansão urbana
 - Perímetro urbano
 - Limite municipal
 - Hidrografia - INEA (2020)**
 - Curso d'água
 - Massa d'água





**ANEXO VII CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DA
REDE VIÁRIA**

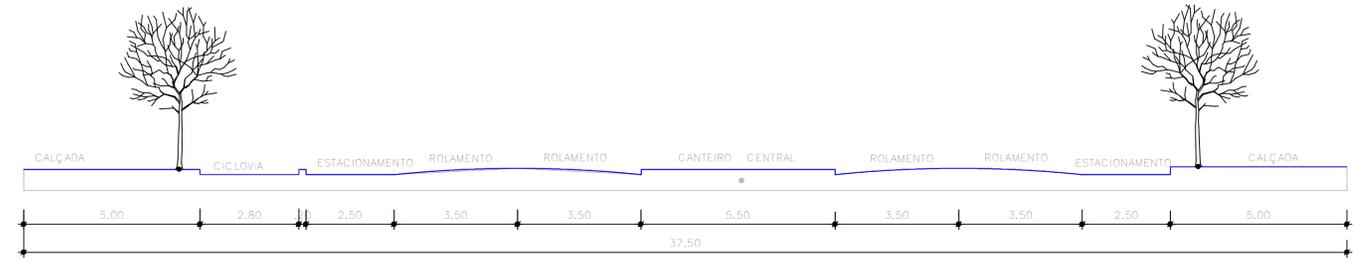
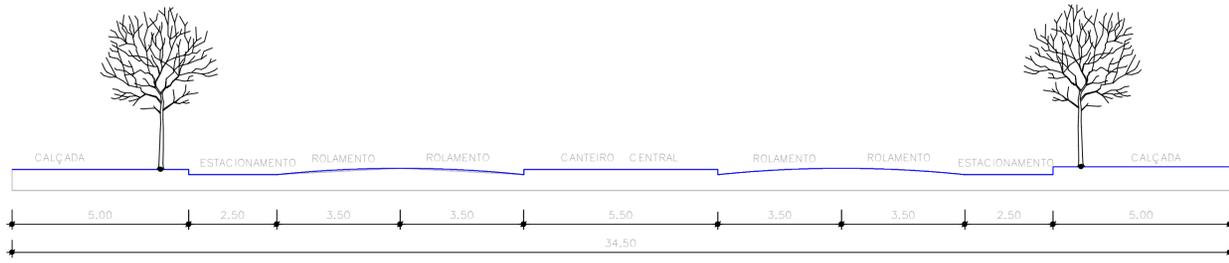
Quadro 1: Características Físicas e Estruturais da Rede Viária Básica

Características		Tipo de Via						
		Arterial com Ciclovias	Arterial	Coletora com Ciclovias	Coletora	Local - tipo 01	* Local - tipo 02	
FÍSICAS	Faixa de Domínio	37,50 m	34,50 m	21,00 m	15,50 m	13,00m	11,00 m	
	Canteiro Central	5,50 m						
	Largura dos Passeios	5,00 m			3,00 m		2,00 m	
	Largura da Faixa de Rolamento	3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m	
	Largura do estacionamento	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m		
	Largura das Ciclovias	2,80m	2,80m	2,80m	Não é obrigatório			
	Acostamento	2,50 m			Não é obrigatório			
	Tipo de Pavimentação	Asfalto	Asfalto	Asfalto ou concreto ou bloquete		Asfalto ou concreto ou bloquete ou paralelepípedo		
	Tipo de Iluminação	Atender aos Padrões Estabelecidos pelos Órgão Municipal Responsável pela Iluminação pública						
ESTRUTURAS	Rampa máxima longitudinal	5%		8% a 10%		8% a 10%		
	Rampa mínima longitudinal	0,50%		0,5%		1,0%		
	Rampa Transversal	2%						
	Inclinação do Passeio e altura do meio-fio	2% a inclinação transversal do passeio Meio-fio com altura de 0,15 m						
	Raio Mínimo	Conforme Velocidade Diretriz						
	Altura Livre	5,50 m						
	Inclinação da Guia rebaixada para pedestres	8.33%						

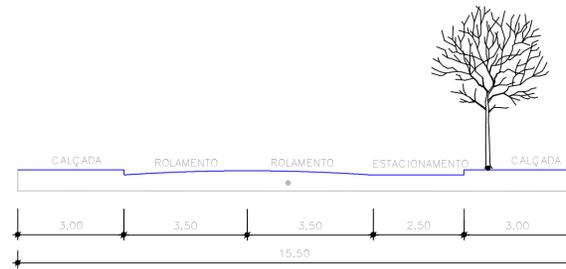
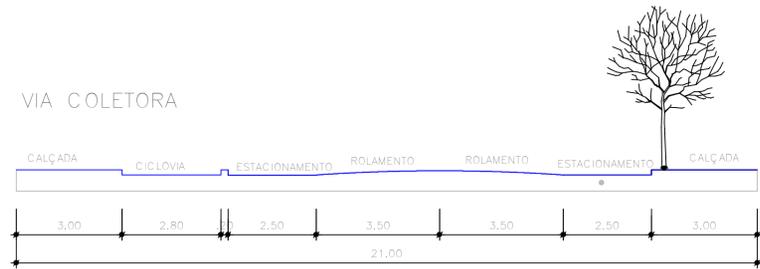
* A via local tipo 2 só poderá ser utilizada para empreendimentos que tenham o comprimento máximo de 200,00 m de quadras, propriedades integradas a áreas urbanas com no máximo 30.000,00 m² e que não haja a possibilidade de interligação de vias com bairros adjacentes.

ANEXO VII: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DA REDE VIÁRIA

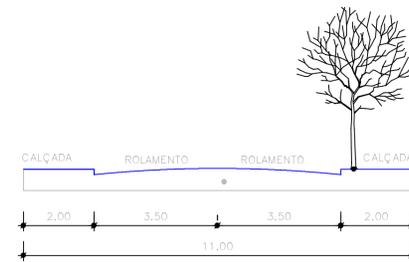
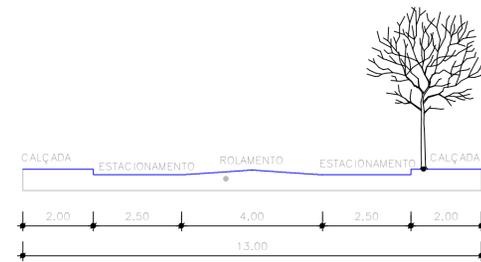
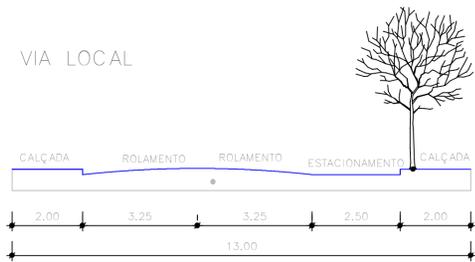
VIA ARTERIAL



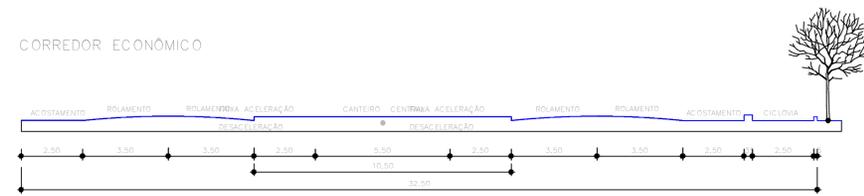
VIA COLETORA



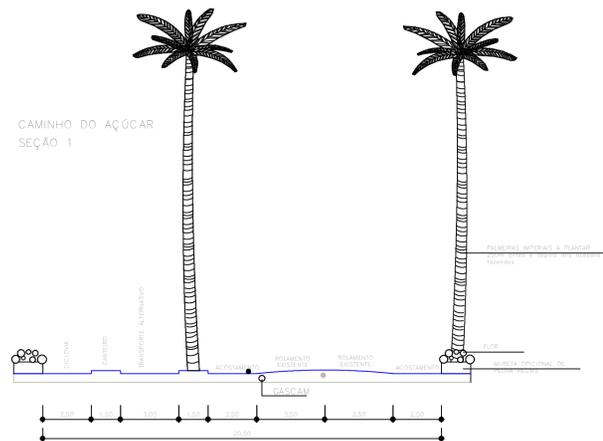
VIA LOCAL



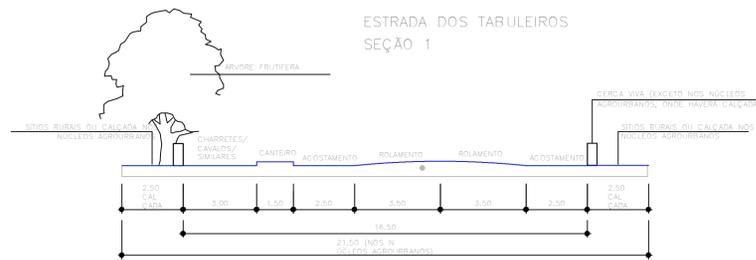
CORREDOR ECONÔMICO



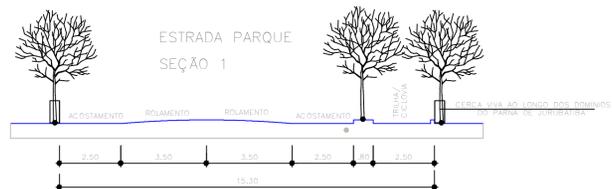
CAMINHO DO AÇÚCAR SEÇÃO 1



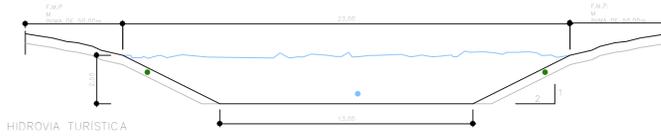
ESTRADA DOS TABULEIROS SEÇÃO 1



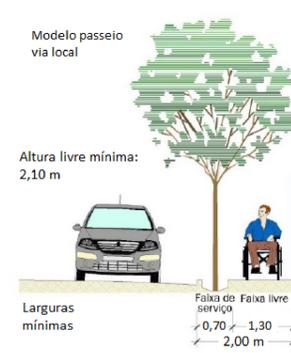
ESTRADA PARQUE SEÇÃO 1



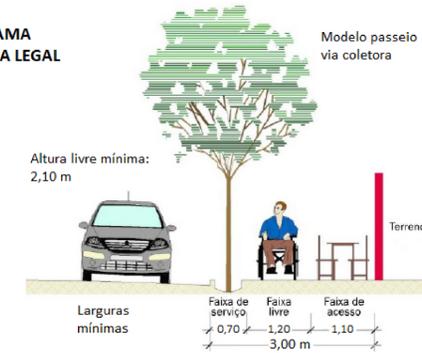
HIDROVIA TURÍSTICA



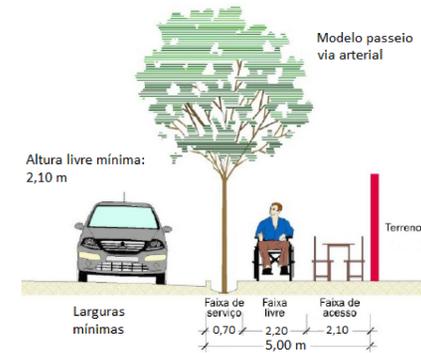
Modelo passeio via local



PROGRAMA CALÇADA LEGAL



Modelo passeio via coletora



FONTE: adaptado do manual de calçada acessível de Petrópolis - RJ (2019)



Modelo de via de passagem

FONTE: adaptado de DE MELO, Márcio Mendonça. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE QUISSAMÁ/RJ: ANTEPROJETO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO DE COMUNIDADE PLANEJADA. Monografia curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo. Instituto Federal de Educação, Ciência, Tecnologia Fluminense. Campus Campos - Centro. Campos do Goytacazes. 2015



ANEXO VIII ATIVIDADES INCÔMODAS

Quadro 2: Restrições das Atividades Incômodas por tipo de via

CORREDOR TURÍSTICO	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
USOS CONFLITANTES COM ATIVIDADES TURÍSTICAS, TAIS COMO: INDÚSTRIAS GERADORAS DE EFLUENTES POLUIDORES E/OU DE GRANDE PORTE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS DE GRANDE PORTE ATERRO SANITÁRIO OU USINA DE LIXO CEMITÉRIO E/OU NECROTÉRIO ABATEDOUROS	INDÚSTRIAS MAIORES DE 2000 M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA ESTABELECIMENTOS DE ENSINO PRÉ-ESCOLAR, FUNDAMENTAL E MÉDIO ATIVIDADE GERADORA DE FLUXOS INTENSOS DE VEÍCULOS COINCIDENTE COM PERÍODOS DE PICO DE TRÁFEGO URBANO	INDÚSTRIAS COM ATIVIDADES ATRATIVAS DE FLUXOS FREQUENTES DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE OU DE CARGA ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇO ACIMA DE 2000 M ² USOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	INDÚSTRIAS OFICINA MECÂNICA ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇO ACIMA DE 1000 M ² MATERNIDADES, HOSPITAIS E PRONTO-SOCORRO ESTABELECIMENTOS DE ENSINO COM MAIS DE 500 ALUNOS ATIVIDADE GERADORA DE FLUXOS FREQUENTES DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE OU DE CARGA USOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ANEXO IX PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 3: Parâmetros de Ocupação do Solo na área urbana e de expansão urbana

Zonas	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima (m)	Recuo frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral (m) *	Recuo de fundos mínimo (m)	Gabarito máximo permitido	Coefficiente máximo de ocupação	Coefficiente mínimo de permeabilidade	Coefficiente máximo de aproveitamento
ZOB	300	10	→ Residencial: 5 m → Comercial: 3 m → Varandas e sacadas projetadas em balanço poderão ser balanceadas até 1,2 metros sobre o afastamento frontal	→ Edificações com até 10 metros de altura afastamento mínimo obrigatório de 1,5 metros → Acima de 10 metros de altura o afastamento mínimo obrigatório será igual a 1/5 da altura** do edifício		3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZOP	200	10				3 pavimentos	0,80	0,15	1,80
ZOC - IND 1	1000	20				2 pavimentos	0,60	0,30	0,60
ZOC - IND 2	300	10				3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZEN 1 (polo empresarial)	600	20	10 metros, sendo que em lote confrontante a rodovias o afastamento mínimo será de 20 metros	5,0	5,0	4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
ZEN 2 (pesca)	600	20		3,0	3,0	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
ZIT 1 (Centro Histórico)	300	10	5,0	→ Edificações com até 10 metros de altura afastamento mínimo obrigatório de 1,5 metros → Acima de 10 metros de altura o afastamento mínimo obrigatório será igual a 1/5 da altura** do edifício		3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 2 (João Francisco)	300	10				3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 3 (Visgueiro)	300	10				3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIS	150	7,5	3,0	→ mínimo obrigatório de 1,5 m	2,5	2 pavimentos	0,80	0,10	1,20

Parâmetros gerais para as ZOCs, ZOBs, ZOPs e ZITs:

1. Em vias coletoras o 1º pavimento (térreo), quando abrigar uso não residencial, é isento de recuo frontal, podendo os demais pavimentos seguir o alinhamento da construção
2. Nas demais vias as edificações poderão seguir o alinhamento existente nos demais pavimentos, desde comprovada a sua existência anterior a data desta Lei. Desde que respeitados os afastamentos laterais.

(*) Sempre que houver vão de ventilação na lateral da edificação, obedecer ao afastamento mínimo de 1,5 metros no caso de construções de até 10 metros de altura e afastamento equivalente a 1/5 da altura no caso de edificações com mais de 10 metros de altura.

(**) Para cálculo do afastamento lateral considera-se altura da edificação a medida entre a soleira do pavimento térreo e a laje do último pavimento.

Quadro 4: Parâmetros de Ocupação do Solo nas ZIAs

Zonas	Diretrizes de instalação de mobiliário	Taxa de arborização mínima obrigatória	Gabaritos e afastamentos	Taxa de permeabilidade mínima obrigatória do solo
zonas especiais de interesse ambiental (ZIA)	Parques urbanos	-	-	60% da área do parque
	Praças	Permitida instalação de equipamentos lazer esportivo, recreativo desde que não ocupem mais de 30% da área da praça Bancas de jornal e/ou de revistas e quiosques de lanches e similares: 1 unidade para cada 5.000 m ² (cinco mil metros quadrados) de área de praça	50% da área total da praça	50% da área da praça
	Orlas	São toleradas instalações de caráter provisório para fins de apoio ao lazer ecoturístico nas faixas marginais de proteção de rios, canais, lagoas e marítima, desde que licenciadas pelos órgãos competentes.	- Gabarito máximo de até 2 pavimentos Afastamento mínimo obrigatório de 20 metros além da faixa marginal de proteção de lagoas e na orla marítima.	-

Quadro 5: Parâmetros de Ocupação do Solo na área rural

	SIGLA	tipo de uso	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima (m)	Recuo frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral (m) *	Recuo de fundos mínimo (m)	Gabarito máximo permitido	Coefficiente máximo de ocupação	Coefficiente mínimo de permeabilidade	Coefficiente máximo de aproveitamento
MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico	MZEIT - 1 (Lagoa Feia)	chácaras de recreio	1000	20	5,0	5,0	5,0	2 pavimentos	0,50	0,40	0,60
MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios	MZEN - 1	Pesca, transporte marítimo de suprimentos e negócios	600	20	10 metros, sendo que em lote confrontante a rodovias o afastamento mínimo será de 20 metros	5,0	5,0	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
	MZEN - 2	Negócios/ indústrias sustentáveis	600	20				4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
	MZEN - 3	Empreendimentos agroindustriais, industriais e de logística de médio e grande porte	1500	30				3 pavimentos	0,60	0,40	1,40
	MZEN - 4	Atividades de logística e apoio à produção de petróleo e gás	1500	30				3 pavimentos	0,60	0,40	1,40
MZEIF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar	MZEIF	chácaras de recreio	1000	20	20	5,0	5,0	2 pavimentos	0,50	0,40	0,60
MR - Macrozonas Rurais	MR	Imóvel Rural	20.000					2 pavimentos			

Recuos frontais nos Corredores Especiais:

1. Corredores Econômicos: recuo frontal de 20 metros, excetuando-se o Corredor Especial Econômico dos Tabuleiros cujo recuo frontal mínimo é de 5 metros;
2. Corredores Turísticos: recuo frontal de 30 metros, excetuando-se o Corredor Especial Turístico Caminhos do Açúcar na localidade de Santa Catarina cujo recuo frontal mínimo é de 5 metros.

(*) Sempre que houver vão de ventilação na lateral da edificação, obedecer ao afastamento mínimo de 2 metros no caso de construções de até 10 metros de altura e afastamento equivalente a 1/5 da altura no caso de edificações com mais de 10 metros de altura.

(**) Para cálculo do afastamento lateral considera-se altura da edificação a medida entre a soleira do pavimento térreo e a laje do último pavimento.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARSS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

ANEXO X BANCO DE INDICADORES DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
1 - Participação dos membros do CONQUISS em reuniões do Plano diretor	Medir o interesse dos membros do Conselho Gestor no atendimento do Plano Diretor	$Participação = \frac{n^{\circ}_{presença}}{n^{\circ}_{Conselho}}$	nº presença: presença dos membros do Conselho Gestor em reuniões nº Conselho: total de representantes no Conselho Gestor	CONQUISS
2 - Aplicação de cada instrumento do plano diretor	Medir o alcance dos instrumentos no período	$Instrumento = \frac{n^{\circ} \text{ de aplicações}}{2 \text{ anos}}$	nº de aplicações de cada instrumento do Plano Diretor no período de 2 anos	CONQUISS
3 - Cumprimento do plano diretor	Medir a busca de efetivação das diretrizes no período	$\text{Cumprimento do Plano Diretor} = \frac{\text{diretrizes}_{alcançadas}}{\text{diretrizes}_{totais}}$	diretrizes alcançadas: nº diretrizes alcançadas no período de 2 anos diretrizes totais: total de diretrizes existentes no Plano Diretor	CONQUISS

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARSS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
4 - Compatibilidade dos Planos Específicos com o Plano Diretor	Medir a compatibilidade das diretrizes dos Planos Específicos com as diretrizes do Plano Diretor. Com este indicador pode-se ter um monitoramento parcial do cumprimento das diretrizes do Plano diretor a partir das metas e ações dos Planos Específicos	$\text{Compatibilidade do PD com PEs} = \frac{\text{diretrizes}_{\text{compatíveisPE}}}{\text{diretrizes}_{\text{totaisPD}}}$	<p>diretrizes compatíveis: nº diretrizes compatíveis dos Planos Específicos no período de 2 anos</p> <p>diretrizes totais: total de diretrizes existentes no Plano Diretor</p>	CONQUISS
5 - Quantidade de Audiências/Reuniões públicas divulgando os resultados do Plano Diretor	Medir o acesso da população aos resultados do Plano Diretor	$\text{Audiências}_{\text{divulgação}} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{audiências}}{2 \text{anos}}$	nº audiências: nº de audiência ou reuniões públicas com divulgação dos resultados do Plano Diretor no período de 2 anos	CONQUISS
6 - Quantidade de notícias divulgando os resultados do Plano Diretor	Medir o acesso da população aos resultados do Plano Diretor	$\text{Notícias}_{\text{divulgação}} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{notícias}}{2 \text{anos}}$	nº de notícias sobre a realização das ações do Plano Diretor no período de 2 anos	CONQUISS



2. REUNIÕES TÉCNICAS E MOBILIZAÇÃO SOCIAL

2.1. REUNIÃO 07/04/2021 – PREFEITA E SECRETÁRIOS

A primeira versão da Minuta de Lei foi entregue em 17/03/2021 e apresentado em 07/04/2021 para Prefeita e Secretários. Após esta reunião ficou definida a necessidade de reuniões específicas com as Secretarias envolvidas para ajustes da Minuta de Lei.

As figuras a seguir comprovam a reunião realizada, com a participação de 14 pessoas.

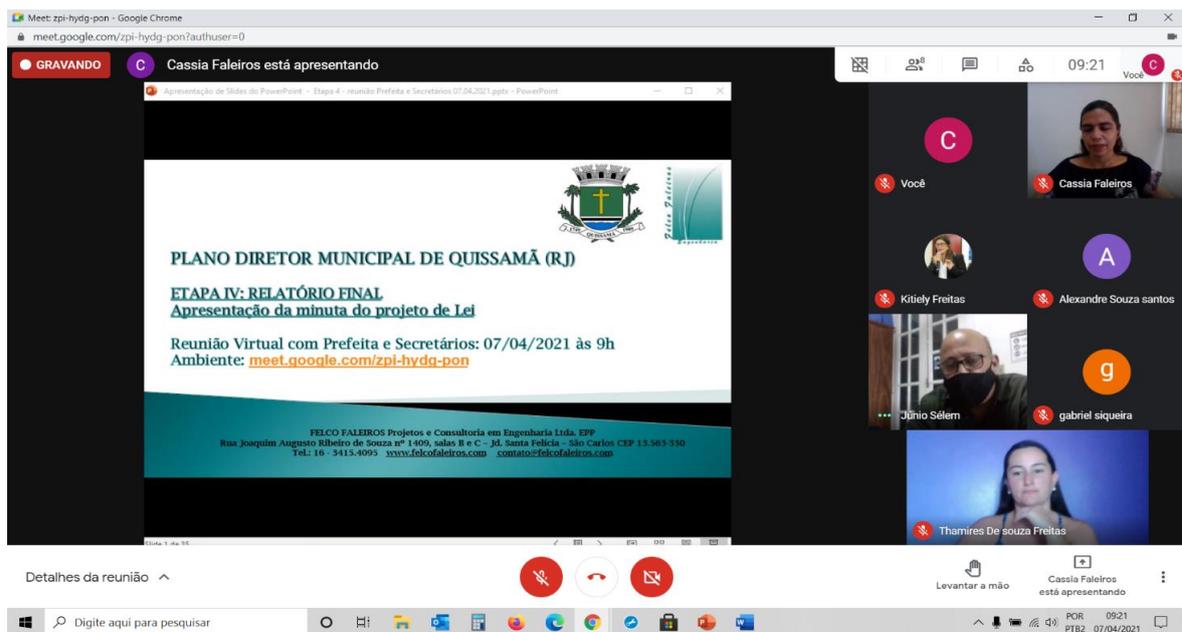


Figura 1: Apresentação da reunião de 07/04/2021 com Prefeita e Secretários

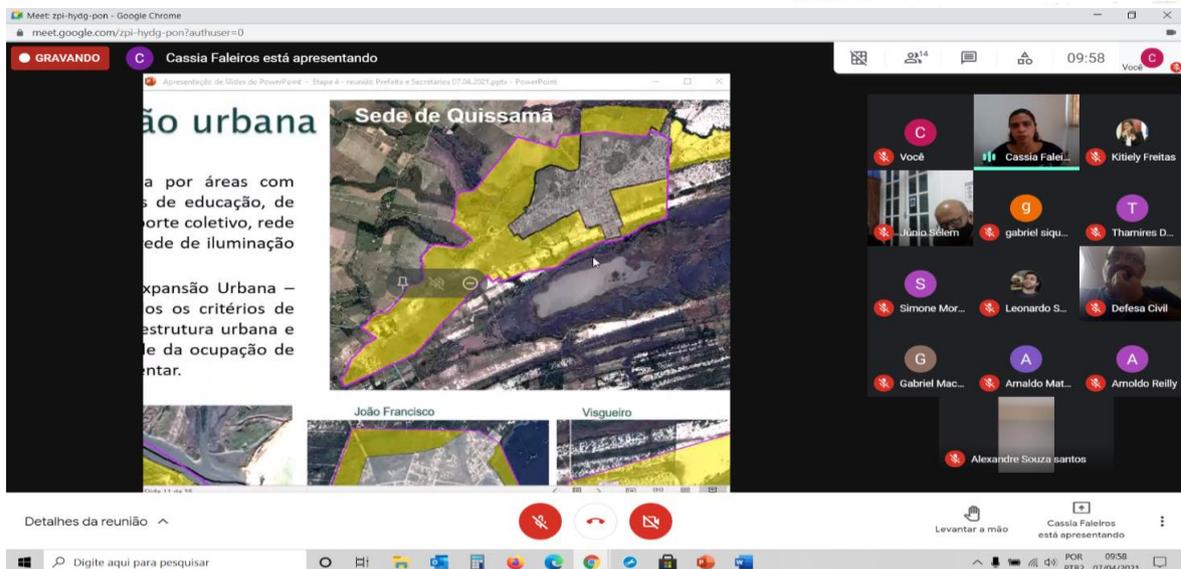


Figura 2: Comprovação das 14 pessoas na sala

2.2. REUNIÃO DE 09/04/2021 COM A EQUIPE DO PLANO DIRETOR

A primeira versão da Minuta de Lei foi entregue em 17/03/2021 e apresentado em 09/04/2021 para a equipe do Plano diretor. As figuras a seguir comprovam a reunião realizada, com a participação de 18 pessoas.

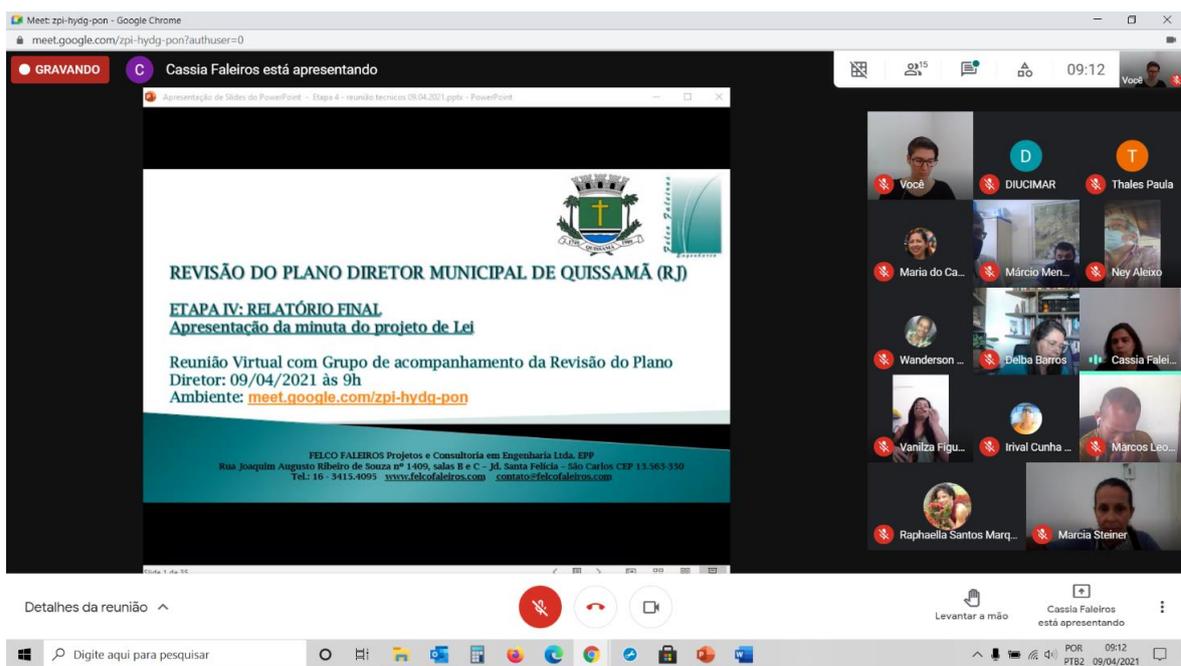


Figura 3: Apresentação da reunião de 09/04/2021 com equipe do Plano Diretor

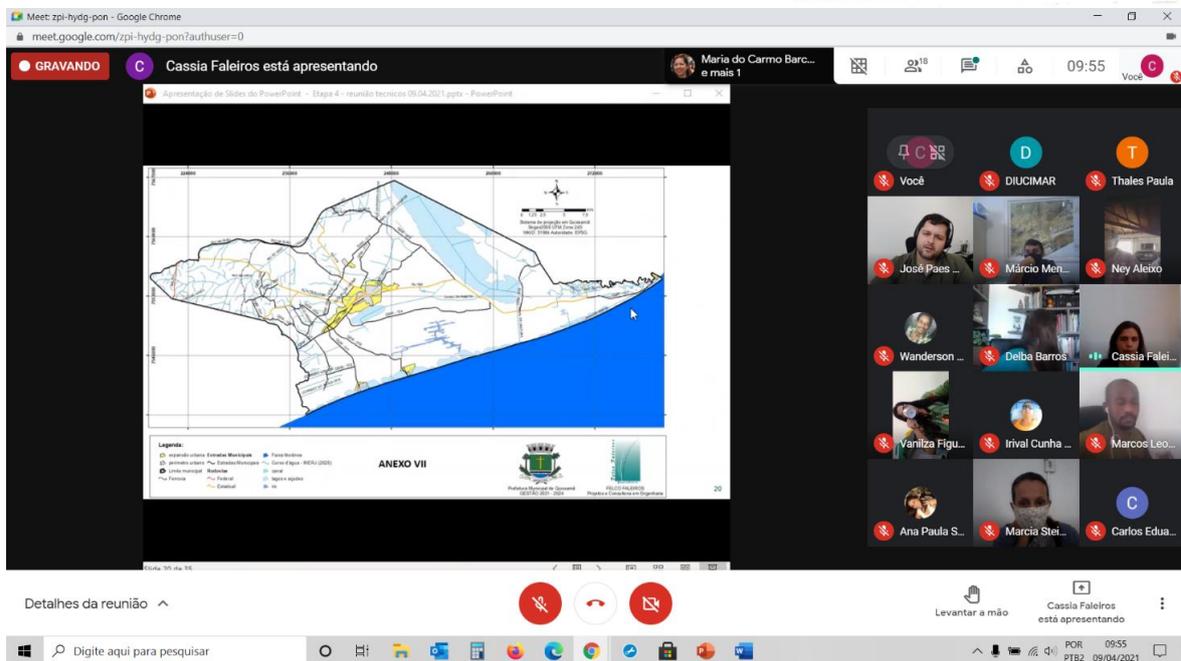


Figura 4: Comprovação das 18 pessoas na sala

2.2.1. CHAT

Carlos Eduardo Maia Maia
08:59

Bom dia a todos!!

Daqui a pouco iniciaremos

Márcio Mendonça de Melo

09:08

Bom dia! Desculpa a demora.

Márcio Mendonça de Melo

09:16

No final da reunião gostaria de receber a relação dos participantes para cobrar aos demais colegas a participação a pedido da prefeita Fátima Pacheco.

Alessandra Gouveia

09:19

Bom dia! Estou acompanhando junto a Márcio Melo e Carlos Eduardo, por isso não estarei aparecendo por esta conta.

Márcio Mendonça de Melo

10:28

Passa para o proximo deu erro aqui

Marcos Leoterio

10:29

ta dando erro

Márcio Mendonça de Melo

10:55

Existe a questão da política tributária em plano diretor? Acredito ser interessante para o desenvolvimento da cidade em todos os aspectos. Baseando o crescimento de todas as situações municipais. A questão da dependência dos royalties e assim por diante.

Marcos Leoterio



10:58

muito importante essa questão, uma política tributária está diretamente ligada ao crescimento econômico, que por sua vez é um impulsionador do desenvolvimento econômico

Ana Paula Siqueira

11:14

bom dia a todos

Marcia Steiner

11:15

Bom dia a todos, agradeço a participação

2.2.2. MEMÓRIA

Contribuições da equipe do Plano Diretor:

- Delba: Percebo que este Plano Diretor está muito mais voltado para a questão do território, mas no que toca a área da saúde: Na página 18, não está incluído o Plano de Saúde e na página 20, Art. 7º “educação paritária” rever o termo
- Ney: Estão na reunião aqui da nossa secretaria a Rafaela, a Fernanda e a Alessandra. Como nossa Secretaria se envolve com diversos assuntos tratados no Plano diretor, gostaria de solicitar uma reunião específica para tratar dos diversos assuntos. Dizer também que a redelimitação do PNAT Terraços Marinhos está prevista uma reunião para 5ª feira e estamos prontos para colaborar com a elaboração do Plano.
- Marcos: Vc disse que vai revisar a questão do Macroplano do Sítio Lagoa da Ribeira, marcou em Piteira, no lado do Sítio Lagoa da Ribeira que tem reurbanização. Na questão do patrimônio intangível temos uma festa na cidade de um padroeiro que é São Cristóvão e que não tem capela, mas é uma festa muito forte e muito conhecida, tem tradição, carreatas, bênção dos carros. O Plano de desenvolvimento Econômico fica dentro do Plano diretor... acho que há a necessidade de criar um mecanismo de fiscalização e de avaliação deste desenvolvimento. O desenvolvimento econômico é avaliado principalmente pelo IDH, saúde, educação, renda... então o desenvolvimento econômico entra em várias áreas, assim a Secretaria de desenvolvimento deveria participar da elaboração de todos os planos, até para ter uma avaliação de como está sendo desenvolvido este plano. Assim, na implementação do Plano Diretor colocar junto da Secretaria de Obras, a



Secretaria de Desenvolvimento, seria importante a gente acompanhar este processo.

- Márcio: Dentro de tudo que foi falado, gostaria de ressaltar que as três secretarias que tem o maior impacto de vivência no Plano diretor são: Obras, Desenvolvimento e Meio Ambiente, sem se desfazer das demais. Hoje estou com uma cobrança gigantesca dos loteadores, realmente há a questão forte da especulação imobiliária. Temos uma grande questão da regularização dos loteamentos clandestinos na área rural, então vou ter um contraponto em como fazer isto na macrozona obedecendo a Lei de regularização fundiária. Assim os itens que estão dentro da regularização fundiária, vamos dar uma amadurecida, porque a Lei Municipal de Regularização fundiária, não obedecia a Lei Federal. Temos várias situações que vamos resolver em reunião específica. Os Terraços Marinhos teremos que entrar em um consenso do urbanismo com o Meio ambiente, mas levando em consideração o Canal da APA do Canal Campos Macaé, temos 49 páginas, por isso estamos pensando em algo menos recortado para que o anexo não fique tão grande. Concordo com o sistema viário, mas a única coisa que vejo que vamos ter que trazer de volta é a questão de diminuição da hierarquia viária, ou seja, temos muitas vielas que não conseguiriam chegar no 15 m. Não vi se tem a outorga no macrozoneamento, mas é uma questão que teremos de discutir devido aos loteamentos rurais.
- Carlos: Gostaria de frisar para quem sentir necessidade marcar reunião específica e deixar claro que esta minuta ainda não está aberta ao público, pretendemos fazer estes ajustes o mais breve possível, com questões técnicas antes de colocar para o público em geral
- Marcio: apenas complementando sobre os loteamentos rurais eles vão ter quase que se enquadrar como específica, aí sim vamos tratar da abertura de ruas para novos loteamentos, mas vamos deixar isto para outra hora
- Delba: Este momento de diálogo é extremamente importante e temos que pensar que este plano é um plano de 10 anos. Então é importante pensar com uma visão mais ampla e um dos aspectos que está colocado na Política de Saúde é a questão da promoção da saúde, mas existe a discussão sobre



as cidades saudáveis, assim o que podemos incluir no plano de forma a incentivar estas terras que estão improdutivas, com incentivos, não sou da área, mas só queria chamar a atenção porque isto fala de uma agricultura orgânica. Me lembro de uma das nossas reuniões, em uma fala de uma participante em valorizar e incentivar isto, sobretudo, porque somos um município rural. Outra coisa é a questão da ciclovia, pois uma pessoa que anda de bicicleta tem mais saúde que uma pessoa que anda de carro, sedentária. Então como ampliar estas ciclovias, algum incentivo ao uso de bicicleta na cidade. Estes dois aspectos são de cara ações que envolvem a promoção da saúde

- Ney: Neste sentido, tenho observado que as praças e parques não tem respeitado o índice de arborização necessário. Temos que reforçar a questão da arborização urbana, talvez fazer um plano com definições claras de quais espécies são mais propícias e pensar nos projetos futuros fazer questão da arborização
- Rafaela da Sec de Agricultura: complementando na parte de Política de Desenvolvimento Rural não vi uma diretriz que fala do incentivo à produção de produtos orgânicos. Sobre os serviços de pagamentos ambientais, estamos em elaboração do nosso Plano Municipal de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica e uma das ações que pretendemos implementar é o de PSA. Gostaria que fosse colocado também no artigo dos planos setoriais
- Irial: queria destacar sobre a ZIS, já há áreas destinadas a moradias populares, sendo que está destacada a Ribeira, Penha, vila do carmo, Cj Hab do Carmo e Santa Catarina, sendo que já não estão muito saturados? Não deveríamos destacar outras áreas para novos conjuntos habitacionais? Até para estes bairros não virarem uma favela. Por que vejo que em um planejamento de 10 anos pode ser que o município não tenha áreas destinadas para isto. Então teremos que modificar o perfil destes moradores, para habitações verticais para atender este déficit habitacional. Igual o Matias, tem um conjunto habitacional, tem um sítio com conjunto habitacional e o Canto não, mas nós temos apenas um posto de saúde que



atende a três bairros e temos uma escola no sítio que atende a três bairros, então estou vendo estes bairros saturados com a população de baixa renda muito concentrada

- José Paes (sec de Mobilidade Urbana procurador mas lotado lá): Um pequeno destaque sobre o capítulo da mobilidade urbana, muito embora o Plano fala sobre a acessibilidade. Acho que talvez tenha faltado no artigo 27 das diretrizes algo mais específico sobre a questão da acessibilidade. Vou encaminhar uma sugestão de texto, para ficar algo mais específico porque depois terá que ser destrinchado no plano de mobilidade
- Márcio: Só para complementar a preocupação com o Canto da Saudade, Matias e Sítio Quissamã, na realidade já tem até alguns loteamentos aprovados no Canto da Saudade, com área de doação e no Sítio Quissamã já foi feito um parcelamento das áreas públicas, então já temos lotes definidos para ação social e áreas de lazer. Ou dentro do zoneamento deixar especificado o local de doação para escola ou praça... não sei se há esta necessidade. Mas no Sítio Quissamã, já temos esta prévia de terreno para o atendimento à população. Quando definimos a questão da escritura do Sítio 1, nós já definimos as áreas para outros empreendimentos, só para deixar registrado.

2.3. REUNIÃO TÉCNICA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA 28/04/2021 ÀS 14:30H

O objetivo desta reunião foi alinhar a Política Tributária com as intenções de planejamento da Secretaria e discutir a aplicabilidade dos instrumentos de IPTU progressivo e outros afins com a área tributária.

Nesta reunião foi concluído que há uma problemática do IPTU progressivo estar em várias Leis com o mesmo assunto e desta forma causar confusão na aplicação. Em função disto foi definido que as regras do IPTU progressivo serão definidas em Lei específica e que as demais Leis apenas citarão o instrumento.

Sendo assim, o instrumento será incorporado no Plano Diretor, entretanto a forma de aplicação será definida em Lei específica.



2.4. REUNIÃO TÉCNICA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO 04/05/2021 ÀS 9H

Contribuições da Reunião técnica:

- Título: Novo Plano Diretor do Município de Quissamã;
- Política de mobilidade urbana, incluir ampliação do sistema cicloviário com construção de novas ciclovias e ciclofaixas integrando a malha existente, conservação e iluminação das existentes (Santa Catarina para Penha, não tem iluminação e a pavimentação é muito ruim, então incluir a questão da conservação);
- Política de habitação, acrescentar a questão da assistência técnica gratuita (Lei 11888 se não me engano)
- ZIA 3 (corredores de Mata Atlântica) não constam na nova proposta. Este arquivo é uma linha no shape de fragmento_mata_atlantica2005, ele não está incluso no shape do Plano Diretor Vigente porque é um estudo. Melhor falar com Ney
- Estou fazendo o arquivo das localidades que vcs pediram
- Quando estabelecemos as macrozonas, o município definindo os 20 mil m², podemos usar estas áreas mínimas de lotes pelo INCRA? Como é a estruturação deste processo no INCRA?
- O macrozoneamento está muito complexo, os polígonos estão muito fragmentados e ficam de difícil compreensão
- Preciso enviar a FMP, ela passa da estrada em algum ponto. Bloquear ela no macrozoneamento;
- Plano de alinhamento da orla, vou passar
- Loteamentos clandestinos, na zona rural demanda de lotes de 300 m.
- A expansão urbana na sede ao norte são áreas menos propícias do que a oeste (Morro Alto por exemplo), talvez estes locais sejam passados para urbana
- O local onde é agricultura familiar, tem escola e posto de saúde. Atendo a Lei por ter prédio público coleta de lixo e iluminação pública. Alto Grande vale a pena transforma em área de expansão urbana pela proximidade dela.



A maioria dos locais são de famílias, tem até nome de travessa. Vamos definir este local de expansão urbana

- Lembra que coloquei a definição de áreas de regularização fundiária, temos medo que aconteça que a Prefeitura tenha que regularizar tudo. Sou contra regularizar tudo, mas como vamos fazer para resolver.
- Esta parte de agricultura familiar, por incrível que pareça é casa de final de semana, refúgio dos grandes centros, com alta criminalidade. Santa Catarina tem até facção, o pessoal fica armado lá, o tráfico é forte. Alguns casos, são de pessoas que plantam. Então a parte de emprego rural não é uma realidade, os que tem cultivo são roubados
- Recebemos a questão de Usina Solar, tem alguma legislação específica que regulamente a questão da Usina Solar?
- Este artigo 68 não deve estar junto do Artigo 36, acho que tem mais haver com as áreas reservadas
- Excluíram AR 8 nas áreas reservadas, não devem ser mantidas como áreas reservadas? As áreas reservadas como vias planejadas teriam que entrar no mapa de sistema viário.
- O anel viário temos uma contraproposta, que poderia até ser uma pista simples, não aquela via enorme. Inicialmente foi pensado em acompanhar a faixa de duto, hoje vemos que isto é inviável, paralelo fora da área de segurança, mas não dá para colocar no canteiro central como era antigamente. O custo é altíssimo, talvez colocar como etapas. Esta vicinal da Usina é algo bem precário, passa pouquíssimo carro. A parte de baixo seria uma terceira etapa para daqui a muito tempo. Então esta parte executada não existe, tem dois trechos asfaltados, mas não são executados na forma que foi proposto no plano diretor vigente (34 m). Vamos mandar um traçado do anel viário. Estamos com uma proposta de esticar este anel viário para colocar uma nova ETE, para pegar toda a bacia no contra fluxo do crescimento da cidade;
- Temos que atualizar as vias planejadas e enviaremos, para incluir no sistema viário. A Lei complementar 003 ia alterar as vias coletoras, mas a Lei foi errada. Vamos enviar estas que serão vias coletoras



- Prever calçadas e ciclovia, no meio da quadra superiores a 200 m². Economiza infraestrutura. Dentro de condomínio gostaríamos de vias locais com 12m, pois afasta os empreendedores. No sítio 1 e 2 já tem ruas locais de 11m. Os calçados seriam mais nos condomínios e nos loteamentos seria como uma via de passagem
- Art. 92, terreno superior a 5.000, queria passar para 10.000. Doação mínima de 600 m². como em Macaé. Área institucional mínima de 500 m² (5%) para equipamentos comunitários sob responsabilidade da prefeitura; 15% para área verde e lazer (interno) para uso dos condôminos. Esta questão do 10.000 seria uma regra geral para qualquer tipo de parcelamento
- Há outros municípios que há a ideia de módulos de parcelamento, gostaria de saber da possibilidade de aplicar em Quissamã... em Campos é assim, ele se aplica a determinadas zonas. Tomar cuidado com desmembramentos
- Fazer caucionamento dos lotes como garantia da infraestrutura do loteamento, hoje não há garantia nenhuma do loteador fazer a infraestrutura
- Artigo 90 e 94, retirar prazos, tem o procedimento de consulta prévia antes, pois a taxa na fazenda é alta, principalmente para condomínios. A liberação definitiva e vistoria final não está claro na nossa Lei.
- Possibilidade de colocar prazos para as Leis, exemplo, código de postura, planta genérica, código tributário e outros
- Sobre o zoneamento enviaremos uma proposta para conversarmos;
- Melhorar o conceito do adensamento desta verticalização, adensar, não significa verticalizar. Tenho a preocupação de ter verticalização em região que não tem infraestrutura
- Sobre as ZENs, gostaria de criar uma próxima ao perímetro urbano
- O terreno dos servidores transformar em ZEIS, estamos pensando nesta possibilidade
- Quanto ao direito de construir, qual seria o coeficiente de aproveitamento máximo, temos 1,8 mas podemos chegar até quanto na outorga do direito de construir



**2.5. CONTRIBUIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA -
07/05/2021 ÀS 11:47H**

Contribuição por e-mail com o seguinte conteúdo:

Prezada Cássia, bom dia.

Conforme combinado, seguem as sugestões de alteração do texto do anteprojeto, relativas à mobilidade urbana.

Nova redação para o artigo 26 - "A política de mobilidade objetiva a integração do território municipal, a promoção da mobilidade e da acessibilidade universal com a requalificação dos espaços públicos, ampliação e integração das diversas modalidades de transporte com as diversas atividades humanas localizadas no território municipal".

Inclusão de inciso ao artigo 27 - "a requalificação dos espaços públicos e adaptação dos espaços privados e dos serviços de transportes, para garantir a acessibilidade de todos os cidadãos".

Qualquer dúvida ou necessidade de ajuda, estou à disposição.

Att

José Paes

22 3233-2638 | 22 99900-8403

jpaes@josepaes.adv.br

Rua Voluntários da Pátria, nº 500, salas 1006/1007, Edifício Platinum,

Centro, Campos dos Goytacazes | RJ | Brasil | CEP 28030-260

www.pgoadv.com.br

**2.6. REUNIÃO TÉCNICA SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E PESCA -
07/05/2021 ÀS 10H**

Contribuições da reunião técnica:

- Política de desenvolvimento rural, desdobrar para a Política de Pesca. Aprofundar a política de desenvolvimento rural, ao invés de colocar pequeno produtos, adotar o conceito de agricultura familiar e fortalecer programas já existentes de mercado institucional, falar um pouco de alimentação escolar, cooperativismo, associativismo
- Tem 2 políticas públicas interessantes Programa de aquisição de alimentos e o TNAE que poderíamos ser mais explícitos. Vamos modificar e te enviar
- Política de Meio Ambiente, sentimos falta da questão dos manguezais como uma fitofisionomia existente. Mesmo que o manguezal existente esteja debilitado



- Estamos fazendo um Plano da Mata Atlântica e um Plano de Educação Ambiental, seria interessante fazer uma citação
- Quanto ao serviço de licenciamento ambiental, o secretário e a prefeita querem implantar no município
- Impor a elaboração de planos para recebimento do ICMS ecológico
- Áreas reservadas: incorporar as áreas de empreendimentos novos: a instalação de oleodutos ligando macaé a Campos dos Goytacazes, passando por Quissamã (GNA - <https://gna-ap.azurewebsites.net/>) e do Projeto SPOT que prevê a instalação de dois oleodutos, o Porto do Açú, em São João da Barra/RJ, até a Estação de Barra do Furado, da Petrobrás, no município de Quissamã/RJ, passando pelo município de Campos dos Goytacazes. (<https://acupetroleo.com.br/sustentabilidade/estudo-de-impacto-ambiental/>).
- Áreas da União também são reservadas SPU (faixa de areia, área da união da Marinha)
- Há construções ilegais em Barra do Furado que estão na SPU
- Este conceito de macrozoneamento deixa muito complexo e se confunde com o zoneamento. Tenho medo de que não seja incorporado na cultura institucional do município. Me soa bem interessante este mapa de apoio restritivo
- Sobre as ZIAs, temos áreas que queremos incluir além da que já existe. Ao contrário da APA, o Parque Municipal precisa que a terra seja do município. A Posse da Terra tem que ser do ente que decretou. Como as desapropriações não aconteceram, o poder de fiscalização fica muito relativo. Nós queremos propor o traçado final do PNAT
- Vamos delimitar o manguezal de Barra do Furado, MZCT2 é uma área de interesse ambiental. Como é uma área da união o problema fundiário desaparece.
- Perto de Barra do Furado há uma suspeita de um sambaqui, colocar no mapa como um interesse cultural



- Sobre os loteamentos irregulares, a minha preocupação é o seguinte, de quem é a responsabilidade de fiscalização na zona rural? Deixar isto claro na Lei
- Qual o cronograma de fechamento? Nós nos comprometemos a passar as informações até 21 de maio (contribuições da minuta, proposta de delimitação do PNAT terraços Marinhos, Mata Atlântica, Mangue, SPU)
- Para regularizar estas UCs não basta ter o memorial descritivo, teremos um descritivo em uma legislação específica com prazo.
- Com estas modificações todas, este mosaico vai ser modificado também

2.7. REUNIÃO TÉCNICA COM SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO 11/05/2021 ÀS 9H

Contribuições da reunião:

- Sobre o Polo de Confeções o Projeto original eram de vários galpões. Mas acho que poderia ser melhor aproveitado a área, na verdade a prefeitura não vai fazer um loteamento industrial, vai estabelecer o sistema viário e os lotes e aí sim construir os prédios
- Esta linha azul na vertical está na horizontal
- Ao lado é o condomínio dos servidores, estamos pensando na possibilidade de transformar em ZIS, mas temos receio de tráfico de drogas, tiroteio, homicídio
- Estou analisando tudo o que tem de Patrimônio para conjunto Habitacional. Hoje a maior e melhor área que a gente tem no município é esta
- Gostaríamos de fechar a ideia do macrozoneamento, até no sentido de simplificar a proposta e a questão dos 1000 m na área rural por conta dos loteamentos
- Este novo formato do macrozoneamento vai de encontro com o que estávamos pensando, até para a consulta prévia este mapa de apoio ajudaria
- Acho que o plano diretor tem que ser mais simples, até na parte de regularização fundiária. Acho que a gente tem que ter todo um direcionamento com um artigo indicando que precisa fazer um plano de regularização fundiária, por exemplo e dando alguns direcionamentos. E



neste plano de regularização fundiária em uma lei específica de regularização fundiária, aí sim vc vai abrir e especificar as minúcias

- Assim como a parte de tombamento, não sei se deve ter todos aqueles procedimentos
- Os Planos diretores da região citam programas de regularização fundiária
- Siloto: Nem tudo é regularizável, o ideal é que as pessoas que estão morando nestes locais, continuem nestes locais e tenham os serviços de infraestrutura e os serviços de equipamentos públicos, mobilidade e etc. Mas nem todo local é adequado para urbanização, então compete ao Plano diretor no meu ponto de vista, dar diretrizes de restrições. Para que as ocupações que estejam em locais inadequados (alagamentos e outros) seria um processo de remoção. Nesta lei específica deve conter as características de cada um, tem uns que tem origem histórica, pois faz muito tempo que as pessoas ocuparam o local, deve ter loteamentos que as pessoas foram e invadiram o local e se instalaram e deve ter loteamento que algum loteador sem aprovação picou os lotes abriu uma via e vendeu os lotes. São tratamentos distintos que a Lei deve fazer para gerar a regularização. Além disso, o que queria citar são as diretrizes e condicionantes que devem ter dentro do Plano diretor
- O que a gente tem aqui gravíssimo é muito loteamento na área rural e esta é uma questão que a gente tem dificuldade de como lidar com isto
- Siloto: estes loteamentos que estão na área rural e que já se detecta que são passíveis de regularização, é típico de ZEIS.
- Na verdade, temos dificuldade até de acompanhar o crescimento destes. Estamos tentando mapear. A gente é uma cidade totalmente multinucleada temos a área central, quatro núcleos e ainda os rurbanos, Sítio Bonfim, São Miguel do Furado, Canto de Santo Antonio, Morro Alto e Alto Grande
- O município de Nova Friburgo tem esta característica semelhante à nossa multinucleada e fizeram umas estruturas aproveitando linhas municipais, estamos pensando em estruturar isto nas vias municipais
- Siloto: existe alguma campanha do município alertando a população para que não compre estes lotes que são irregulares?



- Já teve, mas atualmente não. Temos muita gente de fora que vem para cá como um refúgio. Em relação à campanha Lá em Cabo Frio estão colocando placas no loteamento, como loteamento embargado e clandestino. Não compre lote aqui. Vamos fazer isto aqui
- Outra coisa importante é baixar o custo do loteamento regular. No plano diretor vigente com largura da via de 15 m, testada do lote de 12m, aumenta muito o custo da estrutura para executar um loteamento
- Alterar a ZOB para 300 m² e a ZOP com 200 m², talvez criar uma diferença nos coeficientes. Porque em Quissamã, culturalmente as pessoas gostam de morar em casa, as pessoas são acostumadas a ter quintal, os que tem são aluguel. Então como incentivar a ocupação dos vazios urbanos?
- Siloto: A largura de 13 m da via local era muito praticada na lógica de deixar, 2 m para cada calçada e 9 m para caixa carroçável, com estacionamento dos dois lados e duas pista de rolamento.
- As nossas coletoras se tiverem 13 m aqui estão estourando. Como fazemos com um loteamento de menor adensamento, um exemplo um loteamento com 30 lotes dentro de uma área de 20.000 m². seria possível esta caixa cair para 11 m por exemplo? Inclusive a gente tem muito canal e limitações geográficas. A possibilidade seria o estacionamento de um lado só por não ter grande fluxo. Pode ser uma via alternativa de baixo fluxo
- Siloto: Nos parcelamentos novos uma das coisas mais importantes são as diretrizes prévias que são dadas pela Prefeitura e nestas diretrizes vão se estabelecer os eixos de conexão. Se a via faz uma conexão de um lado para outro ou poderá vir a fazer. Mas se você tem uma via curta, que não tem esta possibilidade, ou entra e sai para a mesma via, portanto vai ter um uso super local, então ela poderá ter uma dimensão mais reduzida. O ideal é que a gente não espere que esta demanda venha do potencial loteador
- Acho importante o plano diretor dar diretrizes mais específicas para a construção de uma Plano Viário.
- Siloto: é muito difícil a gente conseguir fazer um loteamento qualquer utilizando menos que 23 a 25% da área para sistema viário. Para loteador 40% da área vai público, considerando área verde, institucional e sistema



viário. Você consegue menos quando se tem quadras muito compridas, diminuído a quantidade de ruas transversais, mas não é desejável para o pedestre. Não esquecer nunca que a Lei 6766 pune quem loteou de forma irregular, é um processo judicial e até é bom que alguém sofra ele para dar um exemplo para os maus loteadores. A prefeitura tem que cuidar do povo como um todo

- Gostaríamos de incluir quadras maiores, mas que fossem incluídas as ruas de pedestres
- Siloto: Acho ótimo, mas não é um problema socialmente? Que possa virar um ponto de encontro de coisas indevidas. Tenho a experiência em Lima, em que lá as ruas de acesso de pedestres são boas com iluminação, infraestrutura e até um equipamento social, vegetação
- No mínimo ela teria que ter a largura do lote, para manter o padrão
- Ao prever o IPTU progressivo para incentivar a ocupação dos vazios urbanos, mas temos 2 problemas, um é o valor baixo dos valores e o outro é que diversos lotes em áreas vazias não são cadastrados no município. Teria como criar algum artigo obrigando a lançar todos os imóveis dentro do perímetro urbano?
- Siloto: o que define se é área rural ou se é área urbana é o uso. Se tiver dentro do perímetro urbano terra com 20.000 m² que seja de fato com atividade agropastoril, ela pode ser caracterizada como área rural
- Fulvio: O procedimento aqui em São Carlos, lançava IPTU para eles e deixa eles virem falar que é área rural. Aí vemos se de fato o uso é rural e se tem infraestrutura, equipamentos, pode ser convertido para urbano.
- Dentro dos 30 anos de município só a área tributária que avançou, a do IPTU está parada desde 1991. A questão toda é que vai reverter uma demanda para mim. Por isso falei da necessidade de uma Política Tributária, para avançar mais neste sentido. Gostaria de saber na verdade é se tem algum instrumento que obrigue a fazer este lançamento, senão o instrumento fica perdido
- Siloto: A ideia do IPTU quando saiu na Constituição de 1988 foi uma articulação da reforma urbana, participei diretamente, e eu tinha aplicado



isto em uma cidade do interior de São Paulo, na cidade de Assis e cheguei depois de uns 25 anos, algo assim, a fazer um estudo do efeito e foi muito positivo. Mas do jeito que saiu o instrumento tanto na Constituição como no Estatuto da Cidade, não ficou de fato muito eficaz mesmo, mas deve ser aplicado, tem que ser aplicado. O fato de ter um cadastro incompleto e não atualizado, não pode ser um óbice para você ter isto dentro da Lei e quando este cadastro estiver adequado, na medida que cada uma destas glebas for inserida neste cadastro de forma adequada, aí você pode estar aplicando a ele. Mas francamente, para efeito de adensamento, ele é pouco eficaz na forma da Lei, ele é muito lento, pode subir pouco os índices. Na minha opinião ele deve ser aplicado, mas não criaria muita expectativa neste instrumento quanto a este adensamento

- Fulvio: Quanto ao adensamento vai ficar difícil, só com o IPTU progressivo, mas vc queria saber se existe alguma coisa que obrigue a lançar. Estando dentro do perímetro urbano a obrigação já existe, mesmo com todas as dificuldades, talvez não conheça o proprietário, mas buscar, atualizar o cadastro para lançar
- A diminuição do perímetro urbano, já foi importante neste sentido, assim lança o IPTU para os terrenos das ZOPs e incentivar os proprietários a fazerem alguma coisa com o imóvel
- Art. 125, colocar a necessidade de atualização das legislações. Até reescrevi aqui: “concluídas até 14/11/2006”. Outro artigo o município deverá prover meios para autenticar as edificações em desconformidade com o Plano diretor mediante de contrapartida financeira. Isto já existe até lei, cada município de 2 em 2 anos faz isto, mas assim eu não sou muito fã disto, mas ao mesmo tempo a gente tem que regularizar os caras. A gente tem prédios construídos, com empresas funcionando e que não conseguem alvará. Faz o alvará em outro endereço, como um escritório para ter a licença, mas funciona em prédio clandestino. Até mesmo porque esta Lei já está comigo desde 2020 só parei a tramitação dela porque começou o plano diretor
- Nas disposições transitórias revogar o plano diretor vigente



- Sistema de Planejamento, coloquei manter o texto da lei em vigor fazendo sua atualização. Mediante este artigo que está no atual, vou ter que fazer um memorando a todas as secretarias solicitando que tudo que está escrito no plano diretor de programas, projetos e de política, se elas estão de acordo. E eu senti falta das ações de planejamento, ou seja metas e ações prioritárias por isso que me referi ao plano diretor vigente e ter esta amarração. Por que como vou fazer uma verificação, baseado em que? Se eu não tenho uma dinâmica de ações a resolver
- Siloto: Os planos diretores hoje atingem outras áreas dos saberes, áreas de conhecimento, áreas de ações e outras áreas de políticas públicas e a grande dificuldade que a gente tem visto é de como conseguir que estas áreas incorporem, o dia a dia após a aprovação do Plano diretor. Se já é difícil a participação destas áreas na sua elaboração no momento da execução é mais complicado. Acho que este dispositivo que foi proposto pela assessoria é um avanço grande, evidentemente que pode ser melhorado, testado e etc, mas é um avanço grande se a gente conseguir de fato implantá-lo. Dá um outro dinamismo ao conselho Gestor e isto vai além da Secretaria que desenvolve o planejamento da cidade. Se conseguir colocar em prática o monitoramento por indicadores ela pode ser até uma referência em âmbito nacional. Mas é uma aposta
- Tenho uma observação sobre o Conselho no Art. 142 é o Conselho de Planejamento, temos o CONQUISS e este Conselho Gestor do Plano Diretor e o que seriam 3 Conselhos? Acho que nos Artigos 140 e 142 deve ser o CONQUISS, o Conselho de Planejamento seria o conselho Gestor, é um Conselho mais ligados a secretários e Prefeita. Mas não sei, o que vocês acham
- Siloto: Este Conselho de Planejamento ele já existe?
- Não foi instituído, o papel deste Conselho é a integração de toda a política, são os secretários e se reuniram, mas não tem uma Lei específica não
- Siloto: Concordo que tenha que ter a população no conselho para monitoramento e acho que o inciso VII da Lei de constituição do Conselho de Planejamento ele não dá conta da função do monitoramento do Plano



diretor. Este Conselho de Planejamento, na minha opinião, trabalha na gestão do governo e o Conselho necessário aqui seria da Gestão da Cidade como um todo, algo mais a longo prazo

- Para fazer este Conselho Gestor não seria, não apenas o CONQUISS, mas também o Conselho de Meio ambiente, outro Conselho e outro
- Infrações e penalidades: fazer um anexo com os tipos das irregularidades, não temos nada que ajude o fiscal com o tipo de modalidade, leve moderada, grave. Então talvez esta parte não se enquadraria no Plano diretor e sim no Código de Obras, código de Posturas, Código de meio Ambiente, no Código tributário
- Art. 177 uma multa grave seria o que? Colocar incisos
- Depois vou te encaminhar um artigo, para a importância do cadastro técnico multifinalitário e um outro artigo no sentido da regularização fundiária. Vou passar norteando a nossa ideia
- Sobre o EIV, locais de reunião está 100 pessoas, acho muito pouco, acho que deve continuar com 500 pessoas
- As outras coisas são ajustes mais fino. É mais adequação. Meu discurso é de não acabar com o outro e sim o que é bom e com potencial para funcionar, seria mantido. Agora a questão do conselho é complicado, mas é difícil a participação
- Siloto: é muito difícil a gestão da cidade, mas a gente tem que ter paciência e ir passo a passo. Talvez seja complicado entender os instrumentos, mas talvez não seja complicado entender os objetivos, quando conseguir pactuar a respeito dos objetivos, você já deu um passo para frente e aí dizer que a gente tem estes instrumentos para atingir estes objetivos. Então temos que chamá-los para a área de conhecimento deles

2.8. REUNIÃO TÉCNICA COM SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E TURISMO – 12/05/2021 ÀS 9H

Contribuições da reunião:

- Arnaldo: Fui muitos anos da FUNART, Fundação Nacional de Arte, em 84 coordenei o projeto Memória de Quissamã pelo IPHAM e a gente sabe que a



Política de Tombamento é humilhante, recursos muito difíceis, pois não conseguem manter os monumentos nas grandes cidades, o que dirá nas cidades de pequeno porte. Por outro lado, tomar sem uma destinação é algo complicado, fica o tombamento pelo tombamento;

- Arnaldo: Em Quissamã a fazenda Mantiquera que custará alto em um município de carências sem um uso justificado a não ser como um equipamento de preservação é sempre complicado justificar estes empreendimentos. Colocando como um desafio, que a Casa Mantiquera por exemplo, a Prefeitura foi à justiça contra o dono dizendo que ele estava tirando objetos quando o bem ainda nem era tombado, esse patrimônio nunca disse nada à população em geral;
- Arnaldo: Com relação à Machadinha, o nosso interesse é que a comunidade assuma efetivamente o comando do chamado quilombo de Machadinha, na verdade é uma interpretação a partir da Lei do Lula que criou estas comunidades e ampliou o conceito de quilombo, mas é reconhecido. Cria situações inusitadas, como por exemplo, todo o pessoal do perímetro do quilombo já foram vacinados e seus descendentes que não estão no perímetro não. Foi um projeto de cima para baixo, assim como a Casa de Arte. Não brotou na comunidade. O tambor genuíno e o fado genuíno se transformaram em espetáculo, então o que fica preservar o genuíno ou fortalecer o turismo. Vamos ter que uniformizar o discurso
- Marcos: Com relação às festas locais falamos da festa de São Cristóvão, mais existem outras, eu não vi mencionar a festa da Penha.
- Arnaldo: As festas eram as festas do município enquanto era Distrito, com o advento do município estas festas perderam um pouco de consistência e também na sua estruturação eram realizadas pela comunidade, ou seja, a comunidade elegia um festeiro que montava um grupo e se orgulhava disso e organizava a festa. Com cartazes com aspecto comunitário. Quando virou prefeitura, a Prefeitura encampou estes custos e as festas que era para arrecadar para a Igreja passaram a ter um custo maior do que a arrecadação, a figura do festeiro não existia mais, existe um festeiro profissional, então as barraquinhas, corridas de cavalo e outros se perderam. Quando se fala



destas festas, então tem que se pontuar que ela tenha este espírito, pois hoje são festas vazias. A parte religiosa fica renegada e a grandiosidade que se tinha destas festas, elas se perderam. Porque a comunidade que se organizava e que se empenhavam na organização, acabou. Para recuperar o ano passado foi feita a comemoração do dia da Padroeira do município que nunca foi comemorado. Mas estas festas ou se revigoram pelo resgate da tradição dela ou não vale. Cada localidade tinha sua capela e cada localidade tinha sua comissão de festa, era uma disputa e agora fica a Prefeitura bancando tudo, com um festeiro profissional e pronto acabou.

- Daniele: Na Política do turismo está alinhado, só colocaria a mudança de uns termos como a alteração de rota turística para turismo de experiências, mas poucas modificações que posso até passar por escrito
- Daniele: Estamos mapeando onde as ações de turismo vão acontecer, mas posso te encaminhar
- Daniele: Com relação à redação apenas pequenos ajustes com relação ao turismo e negócios, pois turismo de negócios a gente não vai trabalhar
- Arnaldo: A perspectiva da obra de Barra do Furado é muito remota, já teve seu auge no tempo que os municípios do Estado tinham recurso. Campos se desinteressou na última gestão e como lá não é um porto, é uma obra de acesso e perenização da foz do canal das flechas. Tanto que a secretaria especial dos portos, quando nós tivemos lá dizia que não cabia no arcabouço legal da secretaria, porque não era necessariamente um porto. Então Barra do Furado, sob o ponto de vista do turismo vai muito além do que a questão de turismo de negócios, porque isto está muito mais longe do que a gente dar uma organizada na localidade, pelas ocupações irregulares na orla, na beira do mangue e transformar o local em um polo turístico muito agradável, até porque tem uma coisa diferente do resto do município, como a balneabilidade da praia local, devido ao quebra mar que foi construído lá. Já é um point do esporte, do surf, já tendo escolinha de surf bem-sucedida no local. Tem o canal das flechas (um canal de 100 m de largura), bastante navegável, em um devaneio, você pode na comporta que impede a salinização da lagoa, que o canal liga a lagoa ao mar, na comporta uma



eclusa que nunca foi utilizada. Então teoricamente você pode sair de Barra do furado, entrar na Lagoa feia, entrar no Canal Macaé- Campos e chegar no Centro da cidade. Você imagina o potencial turístico disso. Então vai muito além da obra, que seria uma redenção econômica para o município, sob o ponto de nos inserir na atividade do Petróleo, que hoje não estamos, apenas recebemos os royalties, com a geração de emprego, renda, mas aí mudando por completo o perfil do município. Embora hoje a localidade esteja desorganizada, o potencial vai muito além do turismo de negócios que está longe de acontecer. Até porque há uma alternativa a esta obra que era para terminar offshore, para a pesca e indústria da pesca, já que a nossa pesca é riquíssima para recursos da pesca

- Luís Carlos: complementando, o secretário sobre a ligação de barra do furado ao centro da cidade, tive oportunidade de fazer este caminho de barco e é riquíssimo. O Canal da Flecha liga à lagoa Feia, ao Canal Campos Macaé, ao Centro da cidade, liga-se a Ponta Grossa dos Fidalgos e liga à lagoa de cima através do rio Piraí e o Parque
- Arnaldo: só uma observação que a comporta, a eclusa que está dentro do município de Campos
- Marcos: a gente tem vários braços dentro de outras Secretarias, um deles é o incentivo fiscal, que vai diretamente à Secretaria de Fazenda que tem que ficar muito bem amarrado com eles. Além disso as atividades de saúde ajudam o IDH e o desenvolvimento econômico. Se a gente não tiver estas políticas amarradas a gente não tem como mensurar se a gente cresceu e o quanto cresceu
- Arnaldo: Esta semana mesmo discutimos na questão do turismo, que é tal a informalidade no município que a gente não consegue mensurar no PIB o impacto do investimento, pois é um nível de informalidade gigantesca. Que em algum lugar deve estar previsto o combate a isto. Agora mesmo a gente está soltando o Plano de ajuda ao MEI e ao ME por conta dos dias parados pela pandemia e nós estabelecemos que só vai receber quem estiver em dia. Outro ponto é que achei que faltou ali talvez alguma palavra em torno do empreendedorismo, pode até estar embutido em alguma proposta. Mas em



Quissamã temos 1800 MEIs registrados, de quase 1000 ME só há 200 com alvará. Então difícil trabalhar com este universo devido à informalidade.

2.9. CONSULTA PÚBLICA DE 23/07/2021 A 23/08/2021

A Consulta Pública se deu pelo site desenvolvido para o Novo Plano Diretor de Quissamã (<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>) de 23/07/2021 a 23/08/2021, conforme demonstrado na figura a seguir.



Figura 5: Divulgação da Consulta Pública, Audiência Pública e Minuta de Lei do Novo Plano Diretor em Versão Preliminar

Fonte: Felco Faleiros. Disponível em:

<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>. Acesso: 23/07/2021

Durante a fase de Consulta Pública reuniram-se o CONQUISS, COMADES e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural para análise da Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã, conforme demonstrado a seguir.

2.9.1. DIVULGAÇÃO

A principal divulgação ocorreu por grupos de WhatsApp, Telegram e outras mídias sociais. Em 27/07/2021 a Prefeitura Municipal de Quissamã divulgou em seu site a notícia da Consulta Pública e Audiência Pública referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor (Figura 6).

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carly

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

27/07/2021



Quissamã disponibiliza consulta da minuta do Plano Diretor



Em Quissamã, mais uma etapa para a configuração final do Plano Diretor foi alcançada com a disponibilização on line (**AQUI**) da Consulta Pública, referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã em Versão Preliminar, no período de 23 de julho a 23 de agosto.

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o mecanismo legal que visa direcionar a ocupação do solo urbano, pressupondo por base um lado de interesses coletivos e difusos, tais como: a preservação da natureza e da memória, e os interesses particulares de seus moradores.

Um dos responsáveis pela coordenação da revisão do plano diretor, o arquiteto e coordenador técnico de geoprocessamento, da Prefeitura Municipal de Quissamã, Márcio Mendonça de Melo, falou a respeito da atual etapa. “Este período de consulta pública permite a compilação do produto final produzido. Neste momento, a população, empresas e/ou entidades organizadas podem e devem fazer a análise da minuta, além de enviar propostas, observações e questionamentos”, explicou Márcio Melo.

Ao término deste estágio, está prevista para o dia 2 de setembro com a realização de Audiência Pública, com o grupo de trabalho do Plano Diretor, os Conselhos de Urbanismo e Meio Ambiente, além da participação popular por meio de videoconferência. Por último, o projeto será enviado para análise, sugestões e aprovação do Legislativo Municipal.

Figura 6: Divulgação da Consulta Pública e Audiência Pública referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor em Versão Preliminar pela Prefeitura

Fonte: Prefeitura Municipal de Quissamã. Disponível em:

https://www.quissama.rj.gov.br/site/noticia/quissama_disponibiliza_consulta_da_minuta_do_plano_diretor/3746. Acesso: 27/07/2021

2.9.2. ACESSOS

Durante o período de Consulta Pública houve 280 visualizações no site (<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>), conforme ilustrado a seguir.

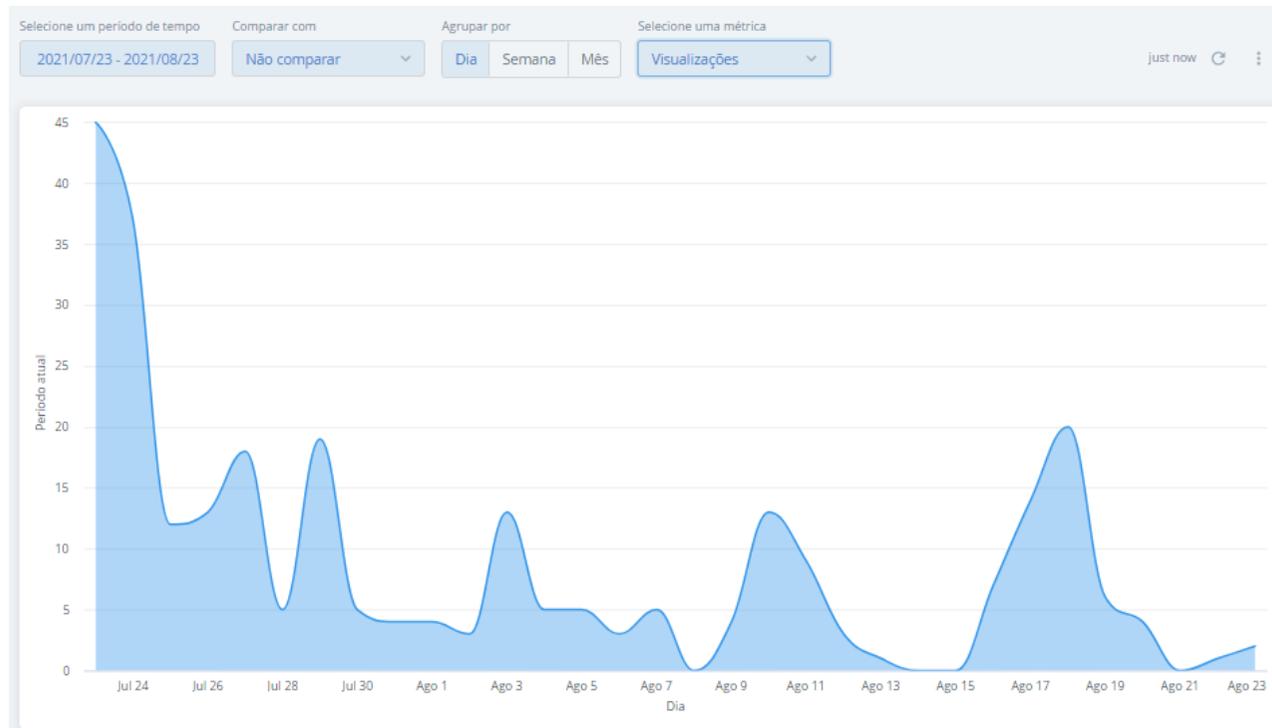


Figura 7: Fluxo das visualizações no site do Novo Plano diretor de Quissamã durante a Consulta Pública
Fonte: Painel de Controle - <https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>



Figura 8: Tipo de visitante e meio de acesso às visualizações no site do Novo Plano diretor de Quissamã durante a Consulta Pública

Fonte: Painel de Controle - <https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

2.9.3. REUNIÃO DO CONQUISS PARA DISCUTIR A MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ

Em 11/08/2021 o CONQUISS se reuniu para analisar a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor, conforme verifica-se na Figura 9.



Figura 9: Convocação de Reunião do CONQUISS para análise da Minuta de Lei do Novo Plano Diretor

Fonte: Diário Oficial de Quissamã - DOQ. Disponível em: www.quissama.rj.gov.br | 05 de agosto de 2021 | EDIÇÃO: N° 1586. Acesso: 05/08/2021

O Presidente do CONQUISS comunicou que nesta reunião os membros do CONQUISS estranharam os parâmetros de ocupação do solo em relação aos bairros Piteiras; Caxias; Canto da Saudade e Sítio Quissamã e solicitaram uma reavaliação. Além disso, alertaram que no Código de Obras não há parâmetros de afastamento frontal nas edificações e sendo assim, deverá ser adequado o Código de Obras com este parâmetro.

2.9.4. REUNIÃO DO COMADES PARA DISCUTIR A MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ

No dia 11 de Agosto de 2021 foi realizado a 2ª Reunião Extraordinária pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (COMADES) para apresentação e análise das pautas ambientais inseridas na revisão do Plano Diretor de 2021, conforme notícia a seguir.

17/08/2021



Plano Diretor recebe análise de pautas ambientais em Quissamã



O Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (COMADES) de Quissamã, realizou na última semana, a segunda Reunião Extraordinária com o intuito de analisar as pautas ambientais inseridas na revisão do Plano Diretor de 2021. O encontro ocorreu na sede da secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Pesca.

Na oportunidade foram identificadas as Macrozonas Especiais de Interesse Ambiental (MZEIA) e as Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) localizadas no perímetro

urbano, além da análise e readequação dos instrumentos legais das Unidades de Conservação Municipais, tais como: a Área de Proteção Ambiental (APA) Canal Campos - Macaé; a APA da Lagoa da Ribeira e o Parque Municipal Natural dos Terraços Marinhos.

Após a reunião, o assessor de meio ambiente Ney Aleixo fez uma avaliação. "Como resultado da reunião foram realizados esclarecimentos e levantados questionamentos e sugestões por parte dos Conselheiros, que serão encaminhadas aos responsáveis pela elaboração do Plano Diretor. Com relação às Unidades de Conservação, aspectos gerais foram discutidos, e em relação ao PMN Terraços Marinhos foi estudada a proposta de redelimitação", informou Aleixo.

Atual fase do Plano Diretor:

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o mecanismo legal que visa direcionar a ocupação do solo urbano, pressupondo por base um lado de interesses coletivos e difusos, tais como: a preservação da natureza e da memória, e os interesses particulares de seus moradores.

Em Quissamã, a etapa para a configuração final do Plano Diretor foi alcançada com a disponibilização on line (AQUI) da Consulta Pública, referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã em Versão Preliminar, no período de 23 de julho a 23 de agosto.

Ao término deste estágio, está prevista para o dia 2 de setembro a realização de Audiência Pública, com o grupo de trabalho do Plano Diretor, os Conselhos de Urbanismo e Meio Ambiente, além da participação popular por meio de videoconferência. Por último, o projeto será enviado para verificação, sugestões e aprovação do Legislativo Municipal.

Compartilhar 13 Tweet

Figura 10: Reunião do COMADES para análise da Minuta de Lei do Novo Plano Diretor

Fonte: Prefeitura Municipal de Quissamã. Disponível em: https://www.quissama.rj.gov.br/site/noticia/plano_diretor_recebe_analise_de_pautas_ambientais_em_quissama/3823. Acesso: 17/08/2021

Seguem algumas fotos que retrataram a forma de ocorrência da reunião.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARSS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.



Figura 11: Momentos da Reunião do COMADES para análise da Minuta de Lei do Novo Plano Diretor

Fonte: COMADES



Considerações enviadas da Reunião do COMADES:

- Área verde do Sítio II: Foi informado que encontra-se em fase de discussão com o Ministério Público o uso dessa área. Tudo indica que será destinada como um espaço público para caminhadas e educação ambiental, uma vez que há fragmento de restinga em bom estágio de conservação. Entretanto, há questões a serem resolvidas com a Comunidade de Ciganos por conta de hábitos culturais estranhos a nossa, uma vez que utilizam parte do espaço para fazerem as suas necessidades fisiológicas e convívio com lixo.
- Acesso público a Lagoa Feia Foi constatado e discutido o fato de que a população municipal não dispõe de acesso público a Lagoa Feia, sendo informado sobre a iniciativa do poder público municipal para instalação de um Balneário localizado na BR-196, sentido Barra do Furado. O projeto encontra-se em fase de licenciamento prévio junto ao INEA.
- Praia do Visgueiro e Praia de João Francisco: O representante do ICM-Bio, Sr. Marcos, chefe substituto do Parna Jurubatiba demonstrou estranhamento quanto as propostas apresentadas com relação aos balneários do Visgueiro e de João Francisco pelos seguintes motivos:
 - parte das ZIAs 4 se encontram dentro do limite do Parna Jurubatiba, portanto, não cabe ao município gerenciar aquele território;
 - as Zoc controlada admite novos empreendimentos, entretanto, a Zoc -Rest se encontram em área protegida da mata atlântica (restinga) e não admite desmatamento, o que pode gerar futuros mal entendidos pois não há possibilidade de desmatamentos
 - O fato de não haver uma definição precisa do perímetro urbano dos Balneários, continua causando insegurança e pode desnecessários mal-entendidos.
- Mangues de Barra do Furado: É preciso fazer uma observação importante quando nos referidos aos mangues de barra do Furado, uma vez que estamos nos referindo a dois fragmentos: a) mangue em frente a Igreja de São Miguel e B) mangue que existe próximo ao Canal das Flechas. Ambos têm interesse ambiental e precisam urgente de ações que o protejam das várias ameaças existentes (loteamento irregular, desmatamento, ocupação irregular, depósito irregular de resíduos, entre outros).
- Sambaqui: O sambaqui existente foi tombado pelo Iphan e, estando ameaçado, precisa de ações que possam protegê-lo e valorizá-lo.



- Santa Úrsula + ZIS + área mínima de lotes (150 m²) + beneficiando o infrator: O loteamento Santa Úrsula existe há muito tempo e é objeto de inquérito frente ao MPRJ. A resolução da situação foi estabelecida que seu perímetro seja transformado em ZIS (Zona de Interesse Social), o que permitirá que investimentos públicos necessários sejam realizados. Essa solução foi elogiada por alguns e criticada por outros, por conta da dimensão diminuta dos lotes (150 m²) e porque considerou-se que os loteadores ilegais foram beneficiados com a medida.
- MZEN 2 - Tal área está disposta entre a junção das duas UCs APA Ribeira e PNM Terraços Marinhos, prevista na nova redelimitação e em cima da área de dutos e foi questionada durante a reunião.

As figuras a seguir mostram a ata desta reunião.

**COMADES - CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.**

Rua Manoel Gomes dos Santos, 150 – Alto Alegre CEP 28.735-000 – Quissamã.

Quissamã, 11 de Agosto de 2021.

**Ata da segunda reunião extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável – COMADES – Terceira Gestão.**

1 Ao décimo primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte um, as quatorze horas e
2 vinte e seis minutos, iniciou-se a segunda reunião extraordinária da terceira gestão do Conselho
3 Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – COMADES – com a presença
4 da Secretária Executiva: a Sra Michelly Ferreira, do Presidente do Conselho, Luciano Pessanha,
5 assim como os Conselheiros: Sr Luís Carlos (SEMDE), Sr Araquém de Souza (SEMSA), Sr
6 Fábio Siqueira (Emater), Sr José Luís de Souza (Associação de Moradores de Piteiras e do
7 Carmo), Sr Marcos César (ICMBio), Sra Giliane Gurgel (SEMOB), Sra Verônica Andrade
8 (Câmara dos Vereadores), Sra Rosemary Ferreira (Colônia Z-27), Sra Vera Lúcia (Associação
9 de Moradores de Caxias); além de convidados: Sr Marcelo Batista, Sr César Marinho, Sr Flávio
10 Freitas, Sr Neilton, Sr Marcelo Luiz, Sr Paulo Orlando, Sr Sidney Filho e da equipe técnica da
11 Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Pesca: Sra Alessandra de Oliveira, Sra
12 Ana Paula Costa, Sr André Figueiredo, Sra Clícia Barcelos, Sra Manon Perdomo, Sr Ney
13 Aleixo, Sr José Borba, Sra Lorena Rodrigues, Sra Sabrina de Almeida e Sra Raphaella Marques.
14 O Presidente do Conselho, Sr. Luciano Pessanha iniciou a reunião cumprimentando a todos e
15 agradecendo a presença. Posteriormente a palavra foi passada para Vice-Prefeito Marcelo

-----continua-----

16 Batista, que também agradeceu a participação de todos e enfatizou a importância da reunião
17 para revisão do Plano Diretor. Em seguida a Sra Michelly Ferreira informou que não faria a
18 leitura da Ata da reunião anterior, pois a mesma já havia sido analisada e faltava apenas as
19 considerações necessárias e a aprovação dos membros que será feita por meio eletrônico. Logo
20 após apresentou a pauta, citando os assuntos a serem abordados: 1- Revisão do Plano Diretor,
21 nos assuntos relacionados a: Áreas Reservadas; Macrozoneamento Especial de Interesse
22 Ambiental (MZEIA); Zona de Interesse Ambiental (ZIA); 2- Adequação à Legislação das
23 Unidades de Conservação Municipais (APA Canal Campos/Macaé, APA Lagoa da Ribeira,
24 Parque Natural Municipal Terraços Marinhos); e 3- Proposta de redelimitação do Parque
25 Natural dos Terraços Marinhos. Sobre o primeiro ponto da pauta, a Sra Michelly Ferreira
26 explicou o que são áreas reservadas e ressaltou que sentiu falta do Balneário da Lagoa Feia,
27 Balneário do Canal das Flechas (quiosques de madeira) e Sambaqui de São Miguel. Logo após
28 falou sobre quais são as nove Macrozonas Especiais de Interesse Ambiental (MZEIA) e nas
29 Zonas Urbanas explanou sobre as cinco Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) propostas na
30 revisão do Plano Diretor. Posteriormente os participantes foram separados em 2 (dois) grupos e
31 a palavra foi passada para a Sra Raphaella Marques que apresentou numa mesa os mapas das
32 Macrozonas e do Zoneamento urbano para melhor visualização dos participantes. Na discussão
33 ficou claro a discordância sobre a MZEN 2 que está disposta entre a junção das duas UCs APA
34 Ribeira e PNM Terraços Marinhos, prevista na nova redelimitação. Durante a apresentação dos
35 mapas o Sr Marcos César questionou a localização da ZIA 4 e da ZOC REST nos balneários do
36 Visgheiro e de João Francisco, alegando ter dúvida se as mesmas não estão dentro do perímetro
37 do PARNA Jurubatiba e que a nova redação do Plano Diretor pode estar permitindo a
38 construção de novos empreendimentos em um ambiente de restinga, protegido pela Lei da Mata
39 Atlântica. Continuando, o Sr. Ney Aleixo falou que o município ainda não dispõe de acesso
40 público à Lagoa Feia e que o Balneário da Lagoa Feia poderá suprir essa demanda. O Sr.
41 Marcelo Batista, Vice Prefeito, perguntou quanto a incompatibilidade da localização das
42 estruturas pesqueira (deck, embarcações e materiais) com a presença de banhistas no Balneário
43 da Lagoa Feia, se uma atividade não vai atrapalhar a outra. O Sr. Ney concordou que o projeto
44 contemple áreas distintas para ambas atividades. O Sr. César Marinho ressaltou a importância
45 de ter regras de uso para o Balneário e que isso pode evitar problemas futuros. No segundo
46 ponto da pauta, o Sr Ney Aleixo reforçou a necessidade de aprofundar os conhecimentos sobre
47 as Unidades de Conservação – UC do município estreitando laços com a guarda ambiental.
48 Ressaltou que das três UC municipais, duas precisam se adequar à legislação vigente e
49 cadastrando-as no Cadastro Nacional de Unidades de Conservação - CNUC e seguiu explicando
50 separadamente sobre cada uma delas. Começou pela APA do canal Campos/Macaé, a mais nova

-----continua-----

51 de todas, criada em dezembro de 2019, já inscrita no CNUC. Sobre a APA Lagoa da Ribeira,
52 criada em 2006, o instrumento legal precisa de adequação, já que o memorial descritivo está
53 pronto. Sobre o Parque Natural Municipal Terraços Marinhos (PNMTM), criado em 2006, e
54 também precisa de adequação da lei de criação e de memorial descritivo. Em seguida a palavra
55 foi passada para a Sra Manon Perdomo para conduzir o terceiro ponto da pauta, mostrando no
56 Google Earth a área definida em 2010 e a proposta de redelimitação do PNM Terraços
57 Marinhos elaborada pela equipe técnica. Começou explicando os critérios que foram levados
58 em conta na proposta, ou seja, apenas áreas de relevante interesse ambiental, excluindo-se assim
59 áreas de pastagem, de áreas de plantios de coco e outras culturas agrícolas, de extração de areia
60 e de loteamentos irregulares. Propôs que os pontos de divergências sejam debatidos. Durante a
61 apresentação o Sr César Marinho perguntou se seria possível a implantação do canil da guarda
62 ambiental na área da antiga usina de reciclagem na Campina. Foi respondido que sim, uma vez
63 que a área em questão ficou fora dos limites do PNM dos Terraços Marinhos. No que se refere
64 ao loteamento irregular chamado de Santa Úrsula foi explicado a proposta para resolução do
65 problema inserido na revisão do Plano Diretor que transforma aquela área para ZIS (Zona de
66 Interesse Social), áreas utilizadas para moradia de população de baixa renda que necessitam de
67 regularização fundiária, melhorias urbanísticas, portanto, de habitação de interesse social. O Sr
68 Marcos César (ICMBio) questionou sobre a existência do referido loteamento ilegal em Santa
69 Úrsula, pois desrespeita os limites do PNM dos Terraços Marinhos, e que o correto seria punir
70 os infratores, mas a nova proposta os beneficia. Em seguida o Sr Ney afirmou que o loteamento
71 ilegal em Santa Úrsula é um problema recorrente, sendo inclusive objeto de inquérito no
72 Ministério Público Estadual e que a mudança para ZIS é proposta contida na minuta de revisão
73 do Plano Diretor que está em consulta pública. No entanto, foi enviado em julho de 2021 para a
74 Procuradoria uma Minuta da Lei de Infrações para dar suporte a atuação dos Fiscais Ambientais
75 e dos Guardas Ambientais para enfrentarem esse assunto. Além disso, haverá compromisso
76 pactuado para que, uma vez definido os limites do PNM dos Terraços Marinhos, que não haja
77 avanços sobre a mesma. O Sr José Luiz afirmou que o mesmo vem ocorrendo na praia de João
78 Francisco. Durante a discussão o Sr Luiz Carlos comentou que pela primeira vez a SEMAG
79 possui uma equipe técnica boa e isso vai fazer com que o município tenha um grande avanço na
80 questão ambiental. Após a apresentação da proposta da redelimitação, o Sr Ney ressaltou que
81 somente com as UC cadastradas no CNUC poderemos pleitear recursos junto ao Fundo
82 Estadual de Conservação Ambiental e a Câmara de Compensação Ambiental. Em seguida
83 passou a palavra para Michelly Ferreira que abriu a votação da proposta de redelimitação do
84 PNM dos Terraços Marinhos, tendo como resultado dos Conselheiros presentes oito votos a
85 favor e um contra, sendo este do Marcos representante do ICMBio. Para finalizar, o Sr Ney
86 informou que os documentos sobre a Revisão do Plano Diretor estão abertos no site para
87 consulta e visita pública. Após as considerações finais, o secretário Sr. Luciano Pessanha
88 agradeceu a presença, participação e a permanência de todos até o final, e ressaltou que estamos
89 longe do ideal, mas já é um bom começo. Encerrou a reunião às dezesseis horas e dez minutos.

Figura 12: Ata COMADES

Fonte: D.O.Q - ANO: 05 N°: 1630, 16 de setembro de 2021



2.9.5. SUGESTÕES ENVIADAS PELA SEMAG EM 30/08/2021, 31/08/2021 E 01/09/2021

A seguir constam as sugestões enviadas pela SEMAG:

- Mudar o nome do secretário para Luciano Pessanha
- Art 3: §4: c) Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, **os Manguezais, o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos (incluir as APA do Canal Campos Macaé e a APA da Lagoa da Ribeira no texto)** e a Orla Marítima;
- Art 3: §5: g) Incentivar parcerias da administração pública municipal com **ruralistas (alterar para “produtores rurais”)** para programas de compostagem;
- Art 3: §5: h) Incentivar medidas de reaproveitamento dos resíduos do coco da baía. ~~como: as fibras do mesocarpo para o desenvolvimento de vestuário, sacarias, almofadas, colchões, acolchoados para a indústria; 20 automobilística, escovas, pincéis, cordas marítimas, cortiça isolante, xaxim (coxim) para o cultivo de plantas e etc.~~ **(Excluir texto pois não representa o município)**
- Art 3: §8: n) Plano Municipal de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica; **(modificar para Conservação e Recuperação)**
- Art 3: §8: o) Plano Municipal de Educação Ambiental; **(Não é plano e sim, Programa)**
- Art. 36 II. Canal Campos-Macaé (trecho) 4 **(qual trecho é esse?)**
- § 2º Aos incisos VI e VIII recomenda-se a preservação **(quais são os critérios para preservar apenas esses?)**
- Art. 46 VI. Fortalecer o turismo de experiências na região de Barra do Furado por meio dos recursos hídricos, criando em parceria com Campos dos Goytacazes um circuito turístico navegável por meio do Canal das Flechas, Lagoa Feia e ~~Canal Macaé-Campos;~~ **(corrigir texto para APA do Canal Campos Macaé)**
- Art48: I. Valorização do homem e da mulher agricultora familiar e pesqueira e de suas atividades sustentáveis, através do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à permanência e valorização ~~do homem~~ **(substituir para “dos mesmos”)** no



campo, como água, energia elétrica, saúde, educação, transporte, internet, segurança, etc;

- Art48: XXII. Promover ações que minimizem ou impeçam a expansão de loteamentos irregulares na zona rural, ~~em especial nas microbacias produtoras de água bruta;~~ (retirar essa parte do texto, pois não é representativa para o município).
- Art. 50 VI. Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, os Manguezais, os Terraços Marinhos, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos e a Orla Marítima; (é o mesmo texto do artigo 3, paragrafo 4, inciso c - logo corrigi-lo também)
- Art. 50 IX. Monitorar permanentemente, em conjunto com a Defesa Civil (incluir no texto "Guarda Ambiental"), as condições das áreas de risco encontrados no município, adotando-se medidas corretivas pertinentes;
- Art. 50 XII. Estruturar o Licenciamento Ambiental Municipal de acordo com Resolução CONEMA nº 42/2012; (modificar texto para "Legislação específica").
- Art. 51 X. AR 10: LAZER TURÍSTICO (incluir balneário da Lagoa Feia e Balneário do Canal das Flechas)
- Art. 51 XII. AR 12 INTERESSE CULTURAL: AR 12A CONDE DE ARARUAMA; AR 12B FAZENDA MACHADINHA; AR 12C VILA EVELINA / MATO DE PIPA e AR 12D CIDADE HISTÓRICA DO AÇÚCAR (Incluir Sambaqui de São Miguel)
- (Inserir um paragrafo sobre o acréscimo de áreas reservadas para acesso público da Lagoa Feia, pois o município é o responsável por determinar o tipo de utilização das áreas limítrofes das lagoas)
- Art 54: VI. EUrb - Expansão urbana; e VII. PU - Perímetro urbano: Ambos representam a macrozona de transição? Se sim, onde está escrito?
- Art. 55 As Macrozonas de Especial Interesse Ambiental são áreas voltadas para a preservação ambiental e bioeconomia. Indica-se uma gestão integrada das Unidades de Conservação Municipais ~~Jurubatiba~~ (excluir texto) em um sistema municipal de unidade de conservação, em consonância com a PARNA Jurubatiba.
- Art. 56 I. MZEIA - 1: Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba (PARNA Jurubatiba). (inserir no início texto "Unidade de Proteção Integral") Tem-se



como diretrizes para a Unidade a Proteção; consolidação de limites; educação ambiental; manejo de espécies e habitats para conservação; monitoramento da biodiversidade, pesquisa, regularização fundiária, visitação e turismo.

- Art. 56 II. MZEIA - 2: APA CANAL CAMPOS MACAÉ - Unidade de Uso Sustentável. Possui certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Visa compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais. **(melhorar texto, pois está a mesma descrição do inciso III)**
- Art. 56 IV. MZEIA - 4: Parque Municipal Natural dos Terraços Marinhos (PNAT Terraços Marinhos) **(corrigir a sigla "PNM dos Terraços Marinhos)**. Unidade de Proteção Integral com objetivo de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais
- Art. 56 VI. MZEIA - 6: Manguezal de Barra do Furado **(substituir o texto por "São Miguel")** - visa proteger a biodiversidade do manguezal, com uso permitido para educação ambiental e turismo ecológico. **Corrigir no mapa os limites desse manguezal.**
- Art. 56 § 4º A MZEIA - 3 ~~segue a delimitação da Lei Municipal Complementar nº 0005/2019~~ **(substituir texto por "Segue a delimitação conforme MZEIA 3 no anexo II e seu instrumento legal será definido em lei específica")**
- Art. 56 § 5º Fica alterado o Parque ~~Municipal Natural~~ **(modificar texto para "Natural Municipal")** dos Terraços Marinhos, delimitado conforme MZEIA - 4 no ANEXO II e seu memorial descritivo será definido em Lei Específica
- Art. 57 II. MZEIT - 2: propícias ao desenvolvimento turístico no entorno da Lagoa Feia, necessidade de preservação das áreas de preservação permanentes e tratamento de esgoto nos empreendimentos propostos. Podem ser realizadas no local chácaras de recreio e empreendimentos offshore voltado ao turismo **(quais seriam esses empreendimentos voltados**



- ao turismo?). É proibitiva qualquer tipo de poluição que afete as condições de abastecimento público da Lagoa Feia;
- Art. 58 II. MZEN - 2: Destinadas a negócios sustentáveis, sendo ecologicamente correto, com economia viável e socialmente justo; **(Tal área está disposta entre a junção das duas UCs APA Ribeira e PNM Terras Marinhos, prevista na nova redelimitação e em cima da área de dutos).**
 - Art. 60 MZEIF As Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar potencializam a diversidade de cultivos, sistemas agroecológicos, a produção orgânica, com incentivos ao aproveitamento de resíduos e à compostagem, tendo como objetivo garantir a produção agrícola de pequena e média escala. Possuem ainda potencial para a geração e aproveitamento econômico e produtivo das fontes de energias renováveis, em especial a solar fotovoltaica, ~~tanto para autoconsumo quanto para geração distribuída~~, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, geração de renda e inclusão produtiva no meio rural. **(retirar do texto os itens destacados)**
 - Art. 60 As Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar potencializam a diversidade de cultivos, sistemas agroecológicos, a produção orgânica, com incentivos ao aproveitamento de resíduos e à compostagem, tendo como objetivo garantir a produção agrícola de pequena e média escala. Possuem ainda potencial para a geração e aproveitamento econômico e produtivo das fontes de energias renováveis, em especial a solar fotovoltaica, tanto para autoconsumo quanto para geração distribuída, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, geração de renda e inclusão produtiva no meio rural. **Incluir no texto, as outras localidades que também apresentam grande concentração de produtores familiares, tais como: Machado, Beira de Lagoa, Bacural, Machadinha, Santa Luzia, Moro Alto, Vista Alegre, Sítio N^a do Bonfim, Sítio Boa Vista, Mutum, Pindobas, Flexeiras, São Miguel do Furado, Estivinha e Olhos d'água.**
 - Art. 61 MR: As Macrozonas Rurais: são aquelas destinadas ao uso de atividades rurais e visam ampliar a geração de energia renovável ~~pele reaproveitamento de resíduos agroindustriais do sorgo, capim elefante e cana-de-açúcar e de estercos de suínos, bovinos e da cama de aviários via processos de digestão anaeróbica~~. Busca-se ainda substituir ou diminuir o



uso de fertilizantes de origem não renovável por insumos de base biológica. (melhorar texto retirando o texto riscado, pois não é representativo ao município)

- Art. 61 Mudar o texto para: As Macrozonas Rurais: são aquelas destinadas ao uso de atividades rurais, tais como: cana-de-açúcar, coco anão verde, pecuária de corte e de leite e silvicultura. Além de apoiar a geração de energia renovável pelo reaproveitamento de resíduos agroindustriais da cana-de-açúcar. Busca-se ainda substituir ou diminuir o uso de fertilizantes de origem não renovável por insumos de base biológica.
- Na área que compreende a MZEIA 1 e a MZEIA 3 existem fragmentos conservados de restinga, muito importantes para um futuro corredor ecológico entre as Ucs municipais e UC Federal. Entretanto, está sendo tratada como MZR onde deveria ser tratado como MZEIA
- Obs: As Unidades de Conservação denominadas APA da Ribeira e Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos tiveram seu instrumento legal e seu memorial descritivo revisto, de forma que estão prontos para serem objeto de Lei Complementar. Essa ação é muito importante pois é a oportunidade de sanear as Ucs e, posteriormente, inseri-las no CNUC (Cadastro Nacional de Unidades de Conservação)
- Art. 62 Poderão ser transformadas em MZRU (Macrozonas Rururbanas) (essa macrozona não consta no texto, nem no anexo, não está claro quem deve prover a infraestrutura) e passíveis de regularização fundiária, os imóveis urbanos localizados em áreas rurais considerados aglomerados rurais com área superior a 20.000 m², conforme previsto na lei nº 13.465/2017, implantados até a aprovação da revisão do Plano Diretor. Tais áreas deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:
 - I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
 - II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
 - III. Rede de energia elétrica domiciliar;
 - IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e
 - V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.
- Art. 64 O perímetro de expansão urbano compreende a Área de Expansão Urbana - EUrb delimitada no ANEXO II e descrita no ANEXO IV desta lei



complementar, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta lei complementar. (tal área está muito próxima dos limites do PNM Terraços Marinhos conflitando com sua área de amortecimento).

- Art. 72 V. ZOC REST: restrita, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem devido às lagoas e solos arenosos dos cordões arenosos. Proibição de práticas de queimadas para proteção do PARNA Jurubatiba. Tal zona admite novos empreendimentos, entretanto, a Zoc - Rest se encontram em área protegida da mata atlântica (restinga) e não admite desmatamento, o que pode gerar futuros mal-entendidos pois não há possibilidade de desmatamentos (Reunião do COMADES dia 11.08.2021).
- Art. 72 As Zonas de Ocupação Controlada - ZOC são regiões com características rurais localizadas no perímetro urbano ou perímetro de expansão urbana, com necessidade de interligação das infraestruturas para novos empreendimentos. Dividem-se em:
 - I. ZOC IND 1: ocupação induzida para chácaras de recreio
 - II. ZOC IND 2: ocupação induzida para ocupação de uso misto residencial, comercial e serviços
 - III. ZOC COND 1: ocupação condicional, deve-se ter cuidados com a fundação nos solos arenosos, na área de mineração deve-se fazer um PRAD (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas) para finalização da mineração anteriormente ao novo uso, visando a remediação de área degradada;
 - IV. ZOC COND 2: ocupação condicional, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem
 - V. ZOC REST: restrita, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem devido às lagoas e solos arenosos dos cordões arenosos. Proibição de práticas de queimadas para proteção do PARNA Jurubatiba. Tal proibição não se restringe ao PARNA Jurubatiba.
- As ações propostas nos itens II e IV são previstas pelo licenciamento ambiental, através de suas condicionantes. Por exemplo, a atividade de mineração tem que passar pelo crivo dos órgãos responsáveis por toda a regulação da atividade.
- Art. 74 II. Áreas já utilizadas predominantemente à moradia de população da baixa renda que necessitam de regularização fundiária, melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e que podem também receber novas



unidades habitacionais de interesse social: ZIS 6 – Matias e ZIS 7 – Santa Úrsula (Beira da Lagoa). O loteamento Santa Úrsula existe há muito tempo e é objeto de inquérito frente ao MPRJ. A resolução da situação foi estabelecida que seu perímetro seja transformado em ZIS (Zona de Interesse Social), o que permitirá que investimentos públicos necessários sejam realizados. Essa solução foi elogiada por alguns e criticada por outros, por conta da dimensão diminuta dos lotes (150 m²) e por que considerou-se que os loteadores ilegais foram beneficiados com a medida (Reunião do COMADES dia 11.08.2021).

- Art. 76 II. ZIA 2 - Parque Urbano Municipal de Quissamã (é o trecho da APA do Canal Campos Macaé, porque mudou o nome? Será que isso não seria apenas a área do museu?)
- Art. 76 IV. ZIA 4: Preservação de áreas alagadiças na linha preamar média (parte das ZIAs 4 se encontram dentro do limite do Parna Jurubatiba, portanto, não cabe ao município gerenciar aquele território) (Reunião do COMADES dia 11.08.2021).
- Art. 84 São diretrizes de paisagismo. Quem vai fazer esses plantios? Não seria mais interessante deixar ou remeter essas definições do que fazer, quem vai fazer e como fazer para um Plano de Arborização? Lembramos que esta em discussão o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.
 - I. CORREDOR CAMINHO DO AÇUCAR: Pavimento asfáltico. Plantio de Palmeiras Imperiais 250 (duzentos e cinquenta) metros antes e depois dos acessos as sedes das fazendas históricas, no limite externo do acostamento. Plantio de espécies ornamentais florais nos interstícios
 - III. CORREDOR CANAL CAMPOS-MACAÉ: Plantio, em ambas as margens, de espécies ornamentais ou típicas de Terraços Marinhos e Tabuleiros
 - VII. CORREDOR DOS TABULEIROS (Corredor da Fruta): Pavimento asfáltico. Plantio de cerca viva em ambos os lados e espécies de árvores frutíferas
- Art. 85 São diretrizes pavimentação e arborização nas vias urbanas:
 - I. VIAS ARTERIAIS: Pavimento asfáltico. Plantio em ambas as margens da via de 20m (vinte metros) em 20m (vinte metros).
 - II. VIAS COLETORAS: Pavimento asfáltico. Plantio em um dos lados da via oposto ao lado com o posteamento, 20m (vinte metros) em 20m (vinte metros).



- III. VIAS LOCAIS: Pavimento asfáltico ou intertravado. Plantio em um dos lados da via oposto ao lado com o posteamento, de 10m (dez metros) em 10m (dez metros).
- Art. 88 § 2º O Poder Executivo através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras e compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança. **Continuamos questionando a necessidade do EIV, uma vez que encontra-se em discussão no município a estruturação do licenciamento ambiental do empreendimento, inclusive dia 25.08.2021 uma nova legislação sobre o assunto foi divulgada no Estado do Rio de Janeiro.**
- Art. 93 Não será permitido o parcelamento urbano do solo:
 - I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
 - II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
 - IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 - V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. **A utilização do termo área de preservação ecológica não é correta e inexistente. Definir se é área de preservação permanente, definida em lei federal nº 12.651/2012 ou área de proteção ambiental (APA) que é uma unidade de conservação.**
- Art. 116 São diretrizes para a regularização fundiária em Quissamã:
- § 1º São consideradas áreas de risco – **As áreas de risco devem ser mapeadas e indicadas pelas Defesa Civil Municipal, tendo em vista a possibilidade de ocorrência de um evento adverso que pode incluir determinada área como área de risco, evidenciando dessa forma a flutuabilidade do referido assunto.**
 - a) Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem que sejam tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
 - b) Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - c) Terrenos onde as condições geotécnicas não aconselham a edificação;



- Art. 121 Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis à aplicação dos instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:
- I. Não utilizados, sendo assim considerados aqueles imóveis edificados e que estejam desocupados e não ofertados para uso há mais de 24 (vinte e quatro) meses; - 24 meses é um prazo muito curto para a realidade do município, sugere-se alteração. Ressaltando que há possibilidade de alternativas anteriores como aplicação de notificação e IPTU progressivo.
- Art. 145 § 1º Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo EIV, deverão ser aprovados pela Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPEIV) a ser definida em Lei Específica.
- Art. 145 § 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. Continuamos questionando a necessidade do EIV, uma vez que encontra-se em discussão no município a estruturação do licenciamento ambiental do empreendimento, inclusive dia 25.08.2021 uma nova legislação sobre o assunto foi divulgada no Estado do Rio de Janeiro.
- Art. 159 PLANEJAMENTO TERRITORIAL. PARÁGRAFO ÚNICO: A Coordenadoria de Meio Ambiente será o órgão competente para a normatização da legislação ambiental, junto com o Conselho de Meio Ambiente - COMADES e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios. Qual seria o papel do Meio Ambiente? Não existe essa coordenadoria?
- Quadro 5: Parâmetros de Ocupação do Solo na área rural. Diz que Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar e Macrozonas Rurais tem tipo de solo rural. Difícil identificar, seria interessante colocar no texto o conceito de área rural e urbana e seus usos. Não encontramos no texto essa definição.



2.9.6. REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL PARA DISCUTIR A MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ

Em 01/09/2021 foi realizada Reunião Ordinária do CMDRS para discutir a minuta de lei do Novo Plano Diretor de Quissamã e as seguintes sugestões foram enviadas:

a) Página 36; Seção I. Agricultura, pecuária e pesca; Art. 48 - I: Incluir a comunidade quilombola.

Art. 48 São diretrizes para o desenvolvimento rural:

I. Valorização do homem e da mulher agricultora familiar e pescadora e de suas atividades sustentáveis, através do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à permanência e valorização do homem no campo, como água, energia elétrica, saúde, educação, transporte, internet, segurança, etc;

b) Página 40 em divergência da página 42 - Discordância entre siglas e nomes

Pag. 40 Cap. II; Art. 54. IV. MZEIAF Macrozonas de Especial Interesse a Agricultura Familiar

Pag. 42 Subseção IV. Art. 60. MZEIF Macrozonas Especiais de Interesse a Agricultura Familiar

c) Um questionamento é se a localidade Carmo por ter ITR não estaria melhor representada na Macrozona Rural ou Macrozona da Agricultura Familiar do que na Expansão urbana (Eurb), conforme anexo II: Macrozoneamento Municipal, pag. 79.

2.9.7. PARECER DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SOBRE A MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ

Como resultado da reunião tem-se o Parecer do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social nas figuras a seguir.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CRS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

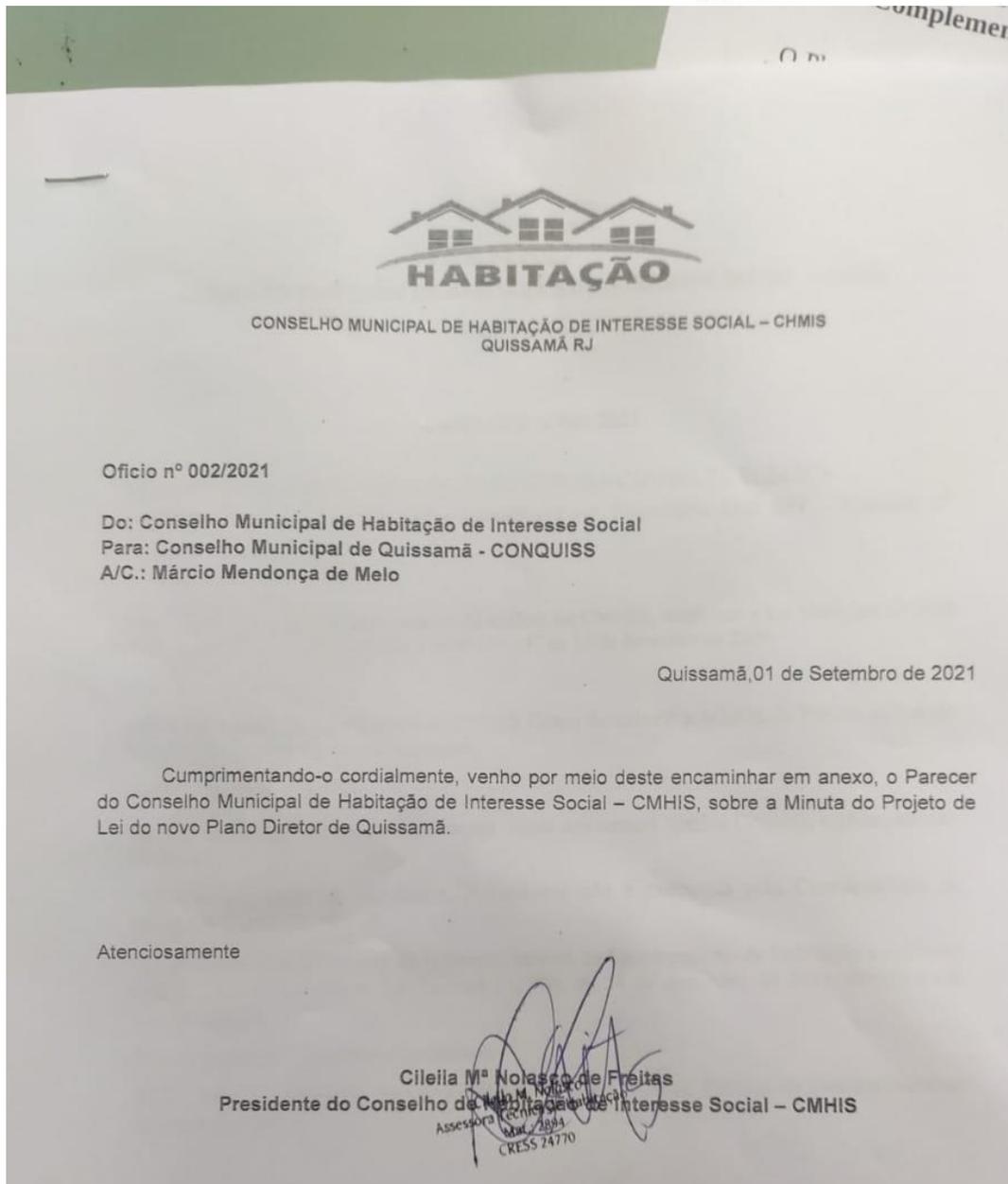


Figura 13: Ofício do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social sobre a Minuta de Projeto de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CHMIS
QUISSAMÃ RJ

PARECER Nº002/2021

REFERENCIA: MINUTA DE LEI – VERSÃO PARA CONSULTA PÚBLICA

AUTOR: Felco Faleiros Projetos e Consultoria em Engenharia Ltda EPP – Contrato nº 029/2020

PREÂMBULO: Este projeto trata-se da análise do CMHIS, conforme a Lei Municipal nº 1908 de 20 de fevereiro de 2020, que altera a Lei nº 1.137 de 15 de dezembro de 2009.

CONCLUSÃO: Os conselheiros do CMHIS foram favoráveis a Minuta de Projeto de Lei do Novo Plano com as seguintes restrições:

Art 31 - Seção II

IV -Não apresenta clareza, principalmente diante dos termos “vazios Urbanos, edificações não utilizadas”.

VI – A promoção da regularização fundiária não é executada pela Coordenadoria de Habitação e Interesse Social

VII – A prefeitura Municipal de Quissamã através da Coordenadoria de Habitação e Interesse Social, não aderiu ainda a Lei Federal 11. 888, de 24 de dezembro de 2008, devido a sua recente criação.

XI – Acrescentar “ Reforma e Construção”

XIII – Cabe a Assistência Social, localizada no capítulo I da Política do Desenvolvimento Social sessão III.

Quissamã, 01 de Setembro de 2021

Cilella M. Nolasco
Assessora de Habitação
Mat.: 28916

Presidente do Conselho de Habitação de Interesse Social – CMHIS

Figura 14: Parecer do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social sobre a Minuta de Projeto de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã (ANEXO)



2.9.8. PARECER DO ROTARY SOBRE A MINUTA DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE QUISSAMÃ

Durante a fase de Consulta Pública o Rotary de Quissamã se reuniu para discutir a Minuta de Lei do Novo Plano Diretor e como resultado foi protocolado um parecer na Prefeitura Municipal, conforme demonstrado nas figuras a seguir.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

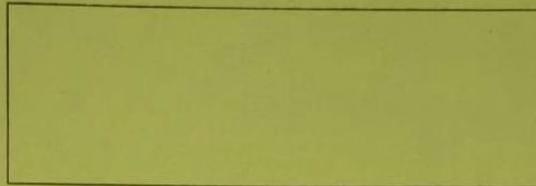
Carly

PROJETOS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA LTDA.



Prefeitura Municipal de Quissamã
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROTOCOLO GERAL



PROCESSO Nº 10413 20 21

Requerente: Rotary Club de Quissamã

Assunto: Solicitação de melhoria de calçadas.

ANDAMENTO

DATA	DESTINO	ASSINATURA
01/09/21	Protocolo geral	<i>[Signature]</i>
01/09/21	Secretaria de obras	

Figura 15: Protocolo do Parecer do Rotary

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

10413

P.M.O.
Processo nº 10413/21
Rubrica AB Fis. 02

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ-RJ- 2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO.

Estado do Rio de Janeiro
Município de Quissamã
10413/2021
Protocolo

hora: 09:35
Rubrica AB 7591

PARECER DO ROTARY CLUB DE QUISSAMÃ.

ASSUNTOS: Irregularidades das calçadas, lombadas física, barulho de veículos, falta de placas e numeração errada nas ruas da cidade de Quissamã.

O ROTARY CUB DE QUISSAMÃ, CNPJ nº 41.263.250-0001-00, situado na rua Conde de Araruama, nº 759, parte, Centro, Quissamã, RJ, celular nº997728178, na qualidade de Conselheiro, do Plano Diretor de Quissamã, vem, por sua representante, Virgínia Moreira Roballo, portadora da identidade nº 78019, OAB- RJ, apresentar o presente parecer à SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO, representada pelo presidente, Márcio Mendonça de Melo.

Das Calçadas Irregulares

As irregularidades das calçadas afetam o direito da população de Quissamã de ir e vir, estabelecido no artigo 5º, XV, Constituição Federal.

A minuta do plano diretor, em debate, em seu capítulo V, artigo 83, trata sobre o sistema viário e estabelece diretrizes. Em seu inciso V, descreve o programa calçada legal que tem o objetivo de regular, reestruturar e adequar os passeios públicos. O programa visa melhorar a mobilidade urbana, acessibilidade e segurança para os pedestres, em especial as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Alguns Municípios adotaram esse programa, assim como, o Município de Chiapetta que instituiu a lei nº 1022 de 25 de setembro de 2019.

Figura 16: Parecer do Rotary – página 1

Outro ponto positivo da citada lei, que deve ser observado, é o artigo 2º, parágrafo 8º, que proíbe o preparo de material de construção na calçada.

Essa é uma prática constante na cidade que deve ser proibida, pois o pedestre tem que descer a calçada e andar na rua, por causa, do material de obra que depositam nas calçadas.

Neste mesmo diapasão, no sentido de agregar outras leis para somar e, sobretudo tornar possível a acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, torna-se imprescindível citar, como exemplo, o Plano Diretor de São Paulo que incluiu o artigo 41, parágrafo 3º, do Estatuto da Pessoa com Deficiência, em seu texto, o qual, o Rotary pede venia para transcrevê-lo em parte :'' A Prefeitura, por exemplo, deve reformar o passeio das edificações públicas Municipais, adequar as calçadas das vias estruturais depois do advento da lei 14.675-08, também passou a ser responsável por reformar e adequar as calçadas que estejam estipuladas pelas Rotas Estratégicas de Segurança que são circuitos determinados em todas as Subprefeituras da Cidade que agregam o maior número de serviços, meios de transportes coletivos, circulação de pedestres, hospitais, centros de saúde , escolas e outros equipamentos sociais ou privados....

As rotas foram elaboradas a partir de um sistema logístico de base de dados elaborado e gerido pela Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida.

Embora a adequação das calçadas da Cidade seja obrigação dos munícipes, é a Prefeitura que executa e paga as reformas desses locais ''Sendo certo que a manutenção é responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel.

Dessa forma, o parecer é no sentido de incluírem no plano diretor de Quissamã , no que couber, o artigo 41, parágrafo 3,º do Estatuto da Pessoa com Deficiência, com as Rotas Estratégicas de Segurança, por ser medida de urgência a garantia do direito de ir e vir assegurado em nossa lei máxima e no artigo 1º do Código de Trânsito Brasileiro, lei de âmbito Nacional.

Das Lombadas Físicas Irregulares

Outra questão a ser abordada são as lombadas físicas, mais conhecidas, como quebra molas É proibido pelo CTB, sendo instalado, apenas em casos especiais, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 94.

Todavia, em conformidade com a resolução nº600 de 2016, um dos requisitos, para manter as lombadas físicas é a sinalização e pintura.

Sendo assim, as lombadas físicas existentes na cidade carecem de adequação as normas existentes, sobretudo, as que se encontram na Rua Correio Imperial, no bairro de Piteiras, Quissamã.

Do Barulho de Veículos Automotores

O barulho ensurdecador causado pelos veículos automotores, com o cano de descarga adulterado, é considerado infração grave, tipificada, no artigo 230 e incisos do CTB, vejamos:

Art. 230-Conduzir veículos.

XI- Com descarga livre de silenciador de motor de explosão defeituoso, deficiente ou inoperante;

XII - Com equipamento e acessório proibido

A lei acima citada é de âmbito Nacional, portando pode ser aplicada sem a necessidade de lei suplementar.

No que concerne a competência, vejamos o que diz a legislação:

A Polícia Militar tem a competência de fiscalizar e aplicar as multas, assim como, os Guardas Municipais que se tornaram habilitados, por meio de uma decisão do Supremo Tribunal Federal, sendo que ambas as instituições, só poderão atuar em conjunto, por meio de um convênio, com o DETRAN ou a Polícia Rodoviária.

Em 2020, no Município de Quissamã, a Polícia Civil, apreendeu 15 (quinze) motos levadas para a 130ª DP e liberadas, somente, após a regularização do cano de descarga adulterado, pelo original.

A legislação é bem clara, trata-se de infração grave, é preciso executar o quanto antes, pois, os danos causados pelo barulho afetam a saúde e o meio ambiente, conforme estabelecido, em resolução de nº252 de 1º de fevereiro de 1999, em seu artigo 1º, o qual estabelece o limite máximo de ruído, para fins, de inspeção obrigatória e fiscalização de veículos em uso, levando em consideração que o ruído excessivo causa prejuízo a saúde física e mental, afetando particularmente a audição.

A citada resolução frisa a necessidade de ação conjunta entre órgãos estaduais e municipais de meio ambiente para o controle da poluição, ciente da gravidade, o Rotary pede urgência, por isso, vem opinar para que seja incluída a resolução no plano diretor.

Da Numeração Errada da Falta de Placas

A lei Federal nº10.257 de 2001, instituiu o Plano Diretor e Distribuição Postal do Rio de Janeiro, que estabelece que toda a rua ou avenida têm que apresentar uma placa nas duas entradas, e uma numeração correta. Diga-se, por oportuno, as ruas da Cidade de Quissamã perdem nos dois quesitos, mormente, a Rua Comendador José Julião.

O transtorno causado por essa irregularidade afeta, não só aos moradores, mas a todos que por algum motivo precisam ir à rua pegar uma encomenda de salgado, por exemplo, uma ambulância prestando socorro, os serviços essenciais, assim como, o próprio carteiro, no dia, a dia da distribuição postal.

Neste caso, a competência, do serviço postal é privativa da União, em seu artigo 22, inciso V. Esse serviço busca garantir a chegada do serviço postal a toda a população. Sendo privativa, nenhum Ente Estatal poderá criar modificar ou extinguir regras jurídicas.

As leis Municipais, neste caso, só poderiam expandir a regra.

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARSS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

P.M.Q.

Processo nº 1041

Rubrica *[assinatura]* Fr

Desta forma, o parecer do Rotary é favorável ao cumprimento da norma existente, lei 10,257 de 2001, pelo Município, por ser um direito inalienável, portanto imutável, o de ter a numeração da rua correta e o emplacamento com seus respectivos nomes, pois aguardar um projeto de lei Municipal é o mesmo que diminuir o alcance da lei Maior em seu artigo, 22, V da CF.

É o Parecer.

Quissamã, 01 de setembro de 2021.

Virgínia Moreira Roballo
VIRGÍNIA MOREIRA ROBALLO

Figura 19: Parecer do Rotary - página 4



2.9.9. FORMULÁRIOS DO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR

O Quadro 6 mostra, durante o período de Consulta Pública, o que foi enviado ao site do Novo Plano Diretor.

Nome	E-mail	Telefone	Cidade	Mensagem	Data da Mensagem
FERNANDA LEITE SOUZA	fernandaleitesouza4@gmail.com	22992259914	Quissamã		23/07/2021
Carlos alberto	betto.a.carneiro@hotmail.com	22999827107	Quissamã	Não é adequado fazermos isto agora neste apagão de possibilidades de participações, já que está atrasado á década, deveria esperar sem ônus deste momento a efetiva participação popular, desta forma não é correta a intervenção em algo tão importante, provavelmente será interrompido, ou anulado. CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA CARNEIRO DA SILVA, ARQUITETO MAT. 1146	24/07/2021
Pierre Rocha Gontijo	pierregontijo@petrobras.com.br	21987699121	Rio de Janeiro		20/08/2021
Ednilson Gomes de Souza Junior	ednilson.junior@yahoo.com.br	22999185387	Quissamã	Gostaria de saber como será feita a participação da população na próxima audiência. Será necessário realizar algum cadastro prévio?	24/08/2021

Quadro 6: Formulários do site do Novo Plano Diretor

2.10. AUDIÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL E VIRTUAL EM 02/09/2021 DAS 8:30H ÀS 11:30H

A Audiência Pública ocorreu no dia 02/09/2021 das 8:30h às 11:30h da forma presencial no Auditório da Prefeitura para Conselhos e Grupo de Trabalho e de forma remota aberta à toda população, conforme figura a seguir.

PLANO DIRETOR EQUIPE TÉCNICA PLANEJAMENTO DOCUMENTOS CONTATO

CONSULTA PÚBLICA

AGRADECEMOS a participação dos envolvidos na Consulta Pública, referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã em Versão Preliminar, no período de 23/07/2021 à 23/08/2021.

É com grande prazer que avançaremos para a etapa da Audiência Pública

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Audiência Pública, referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã em Versão Preliminar, no dia **02/09/2021 das 8:30h às 11:30h**

A Audiência acontecerá de **forma remota e presencial**, sendo presencial para o Grupo Técnico de Trabalho, CONQUISS e COMADES e **de forma remota à toda população, com participação por meio das seguintes plataformas:**

- **Google Meet:** meet.google.com/tcu-tcep-gdz
- **Youtube:** https://www.youtube.com/results?search_query=prefeitura+municipal+de+quissama
- **Facebook:** <https://www.facebook.com/PrefeituraMunicipalDeQuissama/posts/4197393240352190>

A Consulta Pública e a Audiência Pública buscam aprimorar o conteúdo da Versão Preliminar do Novo Plano Diretor de Quissamã

PARTICIPE!

PDF

Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã em Versão Preliminar

Figura 20: Acesso remoto à população por meio do site do Novo Plano Diretor de Quissamã

Fonte: Felco Faleiros. Disponível em:

<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>. Acesso: 24/08/2021

2.10.1. DIVULGAÇÃO PRÉ AUDIÊNCIA PÚBLICA

A maior divulgação ocorreu por meio dos grupos de WhatsApp, Telegram, Facebook e outras mídias sociais. Também foi publicado no site da Prefeitura, conforme ilustrado na Figura 6: Divulgação da Consulta Pública e Audiência Pública referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor em Versão Preliminar pela Prefeitura, na página 136 e Diário Oficial Municipal de 05 de agosto de 2021 | EDIÇÃO: N° 1586.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de Quissamã

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

MEMO. nº.: 459/2021-SEMOB

Quissamã, 04 de agosto de 2021.

Da: SEMOB

Para: SEGOV

Sr. Secretário,

Solicito com a maior brevidade a publicação em diário oficial da Portaria de convocação da audiência pública sobre a minuta do Projeto de Lei Complementar para o novo Plano Diretor da Cidade, a ser realizada no dia 02 de setembro de 2021, de 8:30h as 11:30h, no auditório da Prefeitura Municipal de Quissamã.

Atenciosamente,

Junio Selem Pinto

Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

O Município de Quissamã, através da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, torna público que realizará Audiência Pública para apresentar e debater a minuta do Projeto de Lei Complementar para o novo Plano Diretor da Cidade. A

CONTINUA A SEGUIR

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carly

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

Audiência acontecerá de forma presencial e remota, sendo presencial com a participação do grupo técnico de trabalho e dos conselheiros titulares e suplentes, dos Conselhos de Urbanismo – CONQUISS e de Meio Ambiente – COMADES, e de forma remota a toda população, através do aplicativo Google Meet e terá transmissão ao vivo pelo Youtube e Facebook da Prefeitura Municipal de Quissamã. Devido a limitações técnicas, a sala virtual onde ocorrerá a audiência comporta até 200 participantes por ordem de chegada.

Audiência Pública sobre a minuta do Projeto de Lei Complementar para o novo Plano Diretor da Cidade

Data: 02 de setembro de 2021 – das 8:30h as 11:30h

O link de acesso a respectiva sala do aplicativo Google Meet será disponibilizado no endereço a seguir:

<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>

Quissamã, 04 de agosto de 2021.

Junio Selem Pinto

Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

Figura 21: Edital de Convocação para a Audiência Pública

Fonte: Diário Oficial de Quissamã - DOQ. Disponível em: www.quissama.rj.gov.br | 05 de agosto de 2021 | EDIÇÃO: N° 1586. Acesso: 05/08/2021

2.10.2. LISTA DE PRESENÇA

A seguir são apresentadas as listas de presença no Google Meet e do Auditório da Prefeitura Municipal respectivamente.

Quadro 7: Lista de Presença no Google Meet

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARJ
PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

	Nome	Sobrenome
1	Ney	Aleixo
2	Douglas	Almeida
3	Bruna	da Cunha Felicio - empresa Felco Faleiros
4	Márcio Melo	Arquiteto
5	Impar	Arquitetos
6	Raiza	Azevedo
7	renato	barcellos
8	Claudia Márcia	Barcellos
9	agatha	barros
10	Delba	Barros
11	Andreia	Castro
12	Luiz	Crespo
13	paulo renato	cunha carneiro da silva
14	Irival	Cunha da Fonseca
15	Edilson	Da silva
16	Michelly	da Silva Ferreira
17	Coordenadoria Municipal	de Habitação
18	Fundo de Municipal	Desenvolvimento Econômico
19	Samara	Dias
20	Lucia	Elena Leite de Azevedo
21	Enrique	Eleutério
22	nice	fonseca
23	Renata	Gleirsch
24	Ednilson	Gomes
25	Pierre	Gontijo
26	Giliane	Gurgel dos Santos
27	Marcos	Leoterio
28	Rosi	Lima
29	Vilton	Luiz
30	Gabriel	Macedo
31	Carlos Eduardo Maia	Maia
32	Dilma	Martins
33	Arnaldo	Mattoso
34	Simone	Moreira
35	Amaro	Patrocinio
36	Natália	Paula de Souza
37	Francisco	Perrou
38	Rolan	Pessanha
39	Saulo	Ramos
40	Andrea	Rangel
41	Larissa	Rangel
42	Steves	Ribeiro
43	Regina	Rocha
44	Fabio	Santos
45	Raphaella	Santos Marques
46	Elsó	Silva
47	Sara	Sousa
48	Marcia	Steiner
49	William	Trindade
50	Victória	Troncoso
51	janderson	vereador
52	Arnaldo	
53	Cássia	Á R J Faleiros - empresa Felco Faleiros
54	Cileila Nolasco/Irival Cunha	
55	Natália Paula	

Fonte: Google Meet - planejamento@encontrosonline.page

Lista de Presença de Audiência Pública Municipal para apresentar e debater Minuta do Projeto de Lei Complementar para o Novo Plano Diretor do Município de Quissamã, em 02 de setembro de 2021, no Auditório da Sede da Prefeitura Municipal de Quissamã

Nome	Identidade ou CPF	Órgão
1- Luciano de Almeida Lourenço	09.034.752-4	Gabinete da Prefeitura - PMQ
2- Rotary Mpusun (ente, Virginia)	78019/0ABRT	Rotary Club de Quissamã
3- Manoel Teodoro Costa	20.079.080-6	SEMAG
4- NET MEIXO	16.209.445	SEAMB
5- Douglas Da Luz Dutra Junior	010017465-5	SEMOP
6- Haroldo Henrique Netto	08235894710	SEMOP
7- Onildo	072346502-35	NEA-Ge
8- Paulo David V. da Luz	13143001-9	SEGOV
9- Carlos Eduardo F. Moio	09689761-6	SEMOP
10- Raphaela Santos Marques	05651022732	SEMAG
11- Amélia de Souza Braga	175.838.357-71	SEMOP
12- José S. da Silva	712.585.02204	SEMOP
13- Valdeir Machado	030507677-90	SEMOP
14- João S. da Silva	074642277-46	SEMOP
15- Arnaldo de Melo	0191552047-8	SEMOP
16- Luiz Carlos F. Lopes	570442107-59	SEMOP
17- Sidineia Moura	09314488-9	SEMOP
18- ALCIDES SALLES	775026577-68	SEMOP
19- Romilson Ferraz	105886047-03	SEGOV
20- Gilmar Pinheiro dos Santos	125.395.647-20	SEMOP
21- Paulo Roberto Calmeida	639-795-437-49	SEMOP
22- Bruno Felício	27001125-0	Felco Faleiros
23- Cássia A. B. F. Faleiros	294429878-01	Felco Faleiros
24-		
25-		
26-		
27-		
28-		
29-		
30-		
31-		
32-		
33-		
34-		
35-		
36-		

Figura 22: Lista de Presença no Auditório da Prefeitura Municipal de Quissamã

2.10.3. COMPROVAÇÃO DO EVENTO

A Audiência Pública ocorreu simultaneamente da forma presencial e virtual conforme demonstrado nas figuras a seguir.



Figura 23: Abertura da Audiência Pública pelo Secretário Junio Selem Pinto (SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO)



Figura 24: Abertura da Audiência Pública pelo Chefe de Gabinete Luciano de Almeida Lourenço

10.993.481/0001-37
FELCO FALEIROS
CARSS
PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

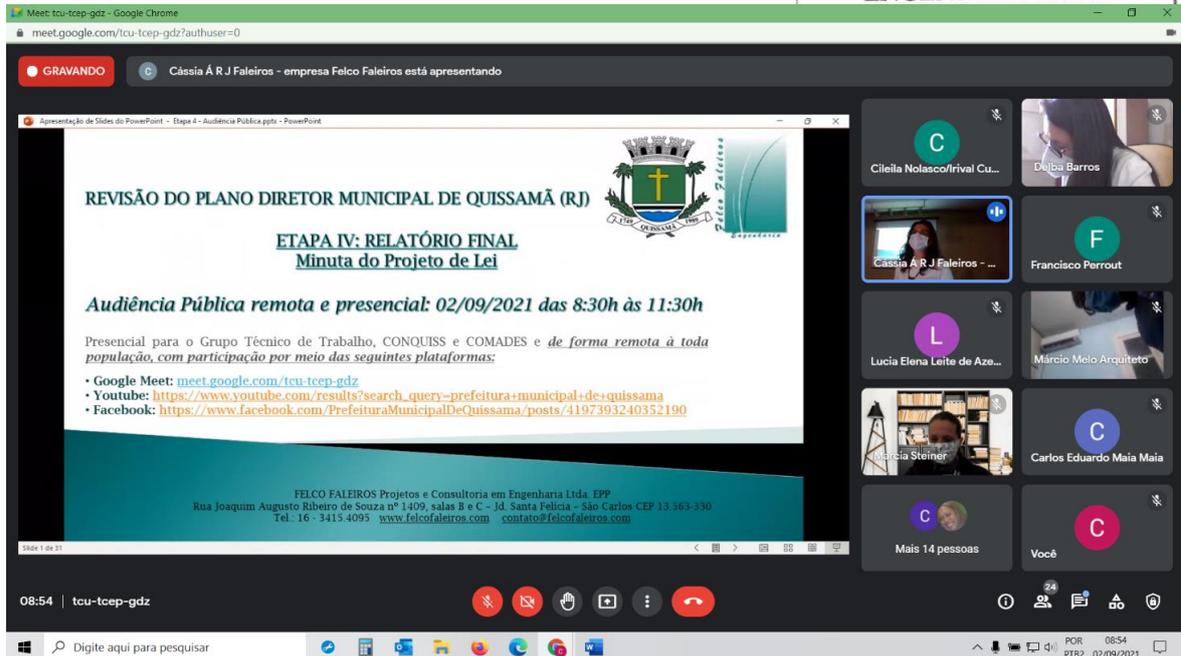


Figura 25: Apresentação da Minuta de Lei pela Eng^a Cássia Á R J Faleiros – empresa Felco Faleiros



Figura 26: Respostas aos questionamentos pela Eng^a Cássia Á R J Faleiros – empresa Felco Faleiros e Arquiteto Márcio Mendonça de Melo – coordenador geral do Novo Plano Diretor de Quissamã



Figura 27: Contribuições presenciais – SEMAG (esquerda) e Rotary (direta)

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS
CARLY
PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

The image shows a Google Meet interface with 55 participants. At the top, a red button indicates 'GRAVANDO' (Recording). The meeting title is 'Cássia Á R J Faleiros - empresa Felco Faleiros está apresentando'. The participants are arranged in a grid of 5 rows and 10 columns. The first row includes a presentation slide titled 'Apresentaç... (Cássia Á R...)' and a video feed of Cássia Á R J Faleiros. Other participants in the first row include paulo renato cunh..., Delba Barros, Cileila Nolasco/Iri..., Elso Silva, Natália Paula de S..., Arnaldo, and Lucia Elena Leite ... The second row includes Claudia Márcia Ba..., Andreia Castro, Marcia Steiner, Vilton Luiz, Márcio Melo Arqui..., Douglas Almeida, renato barcellos, Enrique Eleutério, and Rolan Pessanha. The third row includes Larissa Rangel, Fabio Santos, Gabriel Macedo, Ednilson Gomes, Coordenadoria M..., Irival Cunha da Fo..., Dilma Martins, Impar Arquitetos, and Edilson Da silva. The fourth row includes Michelly da Silva F..., Rosi Lima, Regina Rocha, Pierre Gontijo, Francisco Perrout, Marcos Leoterio, Giliane Gurgel do..., William Trindade, and Raphaela Santos ... The fifth row includes Luiz Crespo, Carlos Eduardo M..., Victória Troncoso, nice fonseca, janderson vereador, Renata Gleischer, and Você. At the bottom, the time is 10:07 and the meeting ID is tcu-tcep-gdz. The bottom toolbar contains icons for mute, video, chat, share, and end meeting, along with a notification for 43 participants.

Figura 28: Participação virtual no Google Meet - 55 participantes



0:03 / 3:08:48

PREFEITURA DE
QUISSAMÃ

f LIVE

INICIAREMOS EM INSTANTES!

Prefeitura Municipal de Quissamã fez uma transmissão ao vivo.
2 de setembro às 08:48 ·

LIVE | AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR
Estamos ao vivo transmitindo a Audiência Pública, referente à Minuta de Lei do Novo Plano Diretor de Quissamã em Versão Preliminar.
Ver menos

81 51 comentários 862 visualizações

Curtir Comentar Compartilhar

Comentários Ocultar

Mais relevantes

Prefeitura Municipal de Quissamã · 1:33:18
voltaremos em instantes! A equipe de apresentação está resolvendo uns problemas técnicos
Curtir · Responder · 1 sem

Carlos Henrique Waltz · 48:50
Muito Show os Gráficos do Plano Diretor!
Curtir · Responder · 1 sem

Sandra De Cassia Manhaes Do

Escreva um comentário...

Figura 29: Transmissão no Facebook – 862 visualizações; 51 comentários e 81 curtidas – 3h e 8min de transmissão

Fonte: Facebook da Prefeitura Municipal de Quissamã. Disponível em:

<https://www.facebook.com/PrefeituraMunicipalDeQuissama/videos/264202592208524>. Acesso: 10/09/2021



2.10.4. MEMÓRIA DO EVENTO

Junio - Secretário - abertura

Bom dia a todos. Eu gostaria de dizer que a vida pública é muito engraçada, pois no primeiro Plano Diretor, eu era vereador, a Prefeita era vereadora e votamos na época em um Plano Diretor para atender os anseios da população e da cidade. Quinze anos depois, volto como Secretário de Obras e a Fátima como Prefeita. Estamos dando hoje, mais um passo importante na nossa Quissamã, principalmente na sua administração que é a Minuta que depois de ir à Câmara possa aprovar o Novo Plano Diretor de Quissamã. Espero que a Audiência hoje demonstre o que a população participou, sabemos que foi difícil chegar até este momento, pois estamos em época de pandemia, então tudo teve que ser online, com poucas reuniões presenciais e a maioria virtual. Mas tenho certeza que sairá daqui hoje um Plano Diretor que desenvolverá muito mais Quissamã, do que já é desenvolvida. Desejo que a Audiência Pública seja um sucesso e que no final esta minuta possa realmente atender a nossa população.

Luciano - Chefe de gabinete - abertura

Bom dia a todos, todas e todes. Nós estamos aqui por conta de um trabalho extenso e que envolveu muitas pessoas, cumprimentar as engenheiras consultoras que tem desenvolvido um excelente trabalho, pautado nas ações necessárias para chegarmos até aqui, cumprimentar a equipe da Secretaria de Obras, sob a coordenação do Secretário Junio, sob a coordenação de Marcio, que é um técnico cujo o trabalho e dedicação são inestimáveis e em nome da Prefeita Fátima, do Vice Prefeito Marcelo falar que este momento para nós não é só um momento de satisfação, mas também um cumprimento de dever, não somente um dever legal, mas um dever de consciência, pois todos nós estamos buscando alternativas para que nossa cidade possa ser, ainda melhor, atendendo toda a Legislação e também encontrando ressonância na vontade do nosso povo. Espero que tenhamos uma boa Audiência e que possamos tirar daqui os elementos necessários para aperfeiçoar ainda mais o nosso Projeto de Lei e pedir que a Câmara em um momento oportuno, possa também ter a sensibilidade de aperfeiçoá-lo para que Quissamã seja uma cidade ainda melhor. Assim, agradeço a



todos, os que estão presentes e os que estão acompanhando virtualmente e desejo que possamos ter uma ótima audiência.

Apresentação Eng. Cássia - empresa Felco Faleiros; Esclarecimentos Cássia e Márcio (Arquiteto da Secretaria de Obras e coordenador da revisão do Plano Diretor)

As contribuições no âmbito presencial foram:

- SEMAG: Eu só queria deixar registrado a participação intensa da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Pesca, nas diversas formas que foram colocadas à disposição. Nós nos reunimos enquanto equipe técnica, nos reunimos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável ontem, fizemos do COMADES dia 11. Então deixamos marcado a participação ativa e vocês são prova disso. Dizer que entre muito aspecto que a gente poderia chamar a atenção, na Reunião do COMADES por exemplo, o representante do ICMBIO ficou muito preocupado com a atual forma da praia do Visgueiro e a Praia de João Francisco foi ilustrada nos mapas. Ele identificou incompatibilidade que precisa ser conversado. Também foi constatado que não há nenhum acesso público à Lagoa Feia, há sim uma Proposta de Balneário e que está em fase de licenciamento junto ao INEA, mas é importante que se garanta acesso público de acesso à Lagoa Feia. Outro aspecto é o mangue de Barra do Furado, a equipe mostrou preocupação, com relação ao enriquecimento daquele espaço e a preservação daquele ambiente, para finalizar, com relação às Unidades de conservação citadas que foram regularizadas tanto do ponto de vista de instrumento legal como também memorial descritivo. Na verdade não precisamos de 3 anos para ficar pronto, pois são fundamentais para o ICMS ecológico, pois com o instrumento legal e memorial descritivo a gente pode cadastrar as Unidades no Cadastro Nacional de Unidades de Conservação e assim pleitear recursos para reestruturação destes espaços. Então, já estamos preparados para apresentar esta Lei complementar assim que possível e nos colocamos disponíveis para quaisquer esclarecimentos.
- ROTARY: O Rotary Clube de Quissamã também preparou um Parecer e mostrou preocupação com relação às vias e calçadas irregulares da cidade. Estamos propondo que seja observado o Plano Diretor de São Paulo que fez



as rotas de segurança e se propôs a fazer isto em relação ao Estatuto das pessoas com deficiência, em que a Prefeitura faz a reforma e a manutenção fica por conta dos proprietários. Estamos nos pronunciando também em relação ao barulho das motos e pedindo para que seja incluída a resolução 252 no capítulo do Meio Ambiente que frisa os ruídos das motos. Estamos também mencionando as competências. E também com relação à numeração das ruas, são numerações erradas, aqui eu cito o Plano Diretor do Rio de Janeiro que incluiu o serviço postal de competência na Constituição Federal. Além disso há a questão das lombadas físicas, a sinalização tem que ser observada.

No âmbito virtual:

- Victória Troncoso: Sou moradora de São Miguel, sobre as zonas de interesse social, gostaria de saber qual o tamanho destas zonas. Como várias pessoas são dependentes do aluguel social no município e houve algumas promessas no sentido das pessoas que não conseguirem o benefício do aluguel social podem receber o benefício da construção de casas e se fizer a distribuição para as pessoas que já estão com o aluguel social, acredito que isto já gere um número. Há alguma relação entre a quantidade de pessoas com aluguel social, a demanda habitacional e o tamanho da área que foi disponibilizado para ZIS de novos empreendimentos? Caso não haja, há algum Plano de incluir novas áreas para cobrir o déficit habitacional, para que não fique algo implícito de incentivar o irregular
 - Cássia (Felco Faleiros) explicou a diferença das ZIS no Plano Diretor
 - Márcio (coordenador geral do Plano Diretor) a ZIS tem a função de ver quais são as áreas de carências não só de habitação, mas também de infraestrutura e o segundo item as áreas aptas a receber as moradias com o viés social. Hoje ainda não há a relação de quantidade de aluguel social, déficit habitacional e as novas áreas. Mas eu queria deixar claro, que o Plano Diretor não precisa ser modificado apenas há cada 10 anos, é algo dinâmico e novas áreas podem ser propostas em função de demandas. A revisão é normal para colocar em prática
 - Cássia (Felco Faleiros) complementou sobre a importância dos Planos Específicos e da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social para o balanço das demandas habitacionais e as áreas alocadas, o qual terá o prazo de 2 anos para ser elaborado. Por isso, a importância do monitoramento dos Plano Diretor estar aliado aos Planos Setoriais, para que houvesse a integração e dinamismo



- Elso Silva: Gostaria de saber a respeito da Lagoa Feia e a extração de areia, você referiu como referência ou é algo que já existe autorizado pelo IBAMA estas áreas de reserva legal?
 - Cássia explicou sobre o macrozoneamento e as áreas reservadas, como a faixa marginal e APP
- Steves e Cileila Nolasco da Coordenadoria Especial de Habitação de Interesse Social. O que eu queria falar é que temos projeto habitacionais para Quissamã. Já estamos agora começando a construir 4 casas em Conde de Araruama, temos agora 42 casas para reforma já faremos entrega dia 14 de setembro em uma cerimônia aqui na Prefeitura. Já visitamos mais de 1000 casas para reforma com problemas habitacionais. Até o final deste ano, vamos fazer 170 reformas. A Coordenadoria já tem um Fundo Municipal e um Conselho Municipal de Habitação. O que nos falta é legalização fundiária que temos maior dificuldade em estabelecer
- Rosane (coordenadora de Habitação) no mês de setembro começaremos a entregar os kits para pequenas reformas, para 2022 temos um plano de construir 20 casas (pelo Fundo Municipal de Habitação). Estamos vendo documentação para uma área a ser desapropriada, para construir casas, com recurso estadual.
- Steves, valor do Cartão Reforma é de R\$ 5.000,00, serão 42 cartões para situações de extrema vulnerabilidade. Vamos atender 170 famílias, a título de informação.
- Edmilson Gomes: Ficou bem claro que o plano diretor não vai resolver os problemas do município e sim direcionar a Prefeitura para implementar medidas mais efetivas. Há um confronto de forças entre o saneamento básico e as zonas turísticas. Exemplo Barra do Furado, que é um local muito bonito inserido no viés turístico mas não tem tratamento de esgoto. E o turista, quando vai conhecer um local, quer visitar um local bonito e limpo e não que tenha esgoto a céu aberto. A minha sugestão é que o Plano Diretor seja bastante enfático para que o saneamento seja implantado nestas comunidades, pois sempre a zona rural fica em segundo plano
 - Cássia o Plano de Saneamento está desatualizado, mas também há um prazo para sua atualização. Como relação ao Plano Diretor fica claro que no mínimo a infraestrutura essencial tem que ter, o que engloba o saneamento inclusive na área rural



- Márcio: Estamos finalizando um projeto em Barra do Furado para envio à FUNASA, para poder sanar esta situação em Barra do Furado. Na realidade vai ser feita uma Estação de Tratamento de Esgoto e se eu não me engano, o número de lotes é de 405, fora as construções. O Eng. Ronald está a frente disto, mas é uma meta nossa para o ano que vem estarmos com obras em barra do Furado
- Edimilson: apenas quando eu falo que a área rural fica em segundo Plano, não é referente ao Plano Diretor e sim à fala que ouço dos moradores
- Nice Fonseca: Machadinha e outros bairros rurais não tem água potável, são carros que levam, como é feito isto? Entra no Plano Diretor ou é no Plano de Saneamento?
 - Cássia o Plano de Saneamento que traz ações específicas para cada bairro, no Plano Diretor temos diretrizes que direcionam o que deve ser feito nos planos específicos
- Vilton Luiz: sou morador de Barra do Furado e pescador. A Prefeita prometeu para nós que o tratamento de esgoto ia ser feito desde 2016, mas não sei porque não foi feito até hoje, se é falta de verba, mas tudo bem. Hoje foi uma ótima notícia se isto acontecer o ano que vem. Um outro problema que sofremos é segurança. Mas foi muito bom participar, é a primeira vez que participo aqui e gostei muito. Sobre as casas populares vão acontecer em um local só ou serão nos locais que as pessoas já tem terrenos?
 - Cássia: este direcionamento de casas populares será dado pelo Plano de Habitação
 - Irivaldo (Coordenadoria de Habitação): o Plano de Habitação já existe, já temos projeto prontos. O que nos falta é o Espaço legalizado, já existe inclusive desapropriação, até a verba para as casas já existe. Enquanto a legalização não for feita a verba não pode ser liberada. O projeto já existe, temos a Lei 1861, tudo isto está pronto
 - Márcio: só para deixar claro, tem uma diferença entre a Lei que está sendo regida a parte habitacional no momento e um Plano de Habitação, ou seja a Lei em vigor fala do procedimento para casa popular, como vai ser feito o cartão reforma e um Plano de Habitação de Interesse Social é algo muito mais amplo, porque vai levar em conta todas as áreas de interesse social nas zonas de interesse social, serão levantadas as famílias em fila de espera de aluguel social e famílias em fila de espera para casa popular e a partir disto, o que será feito... São dois caminhos, a primeira, a concentração de conjuntos habitacionais por verba Federal ou por verba Estadual e uma outra alternativa é a construção de forma isolada fora de conjuntos. É como no Plano Diretor ele dá diretrizes maiores, mas tem as Leis específicas
 - Cileila Nolasco: temos todo este levantamento, o que falta é unirmos

- Marcio: o objetivo não é criar contenda não, é só esclarecer o que é uma coisa e outra. Por exemplo, quando falo diferença da Lei e do Plano é que na Lei não vai estar citado quem são estas famílias, onde estão estas famílias, esta citação estará no Plano de Habitação, no Plano terá por exemplo, nós temos terrenos, mas não temos escrituras, então o que seria necessário fazer em cada terreno para contemplar as famílias com habitação popular. Isto tem que ficar claro, até mesmo para todo mundo que está assistindo, é diferente a Lei e o Plano, sendo que o Plano é para contemplar todas estas informações e estarem lá em um texto, localizados em um mapa. O objetivo nosso é trazer todo mundo para esta realidade do Plano diretor e a gente caminhar juntos
- Cássia: o interesse do Plano diretor junto dos Planos específicos é que as Secretarias fiquem integradas mesmo, por isto este monitoramento contínuo durante os 10 anos
- Renato Barcellos: Entendo como é feita a abordagem dos Planos Diretores, dá para ver as diretrizes que são elaboradas, mas a forma da redação, ela chama a atenção em dois pontos específicos que gostaria de pontuar. No artigo 13 da educação, item 7 garantir o transporte escolar gratuito, seguro. Quando nós passamos para a parte do saneamento básico, artigo 25, item 4 promover, instituir... deve ter o termo garantir o acesso à água potável. Estamos passando por um processo da concessionária e se isto não vem explícito dentro de uma Política de diretrizes básicas, que vão nortear o Plano direto de saneamento, não se vai ter a garantia. Isto não será obrigatório. Não vai se permitir a jurisprudência para as questões que já são históricas de acesso à água, elas sejam contempladas e consolidadas. Sou professor do IFF da área de Meio ambiente e estou há 10 anos trabalhando na cidade, já acompanhei a situação de Machadinho, que continuam com caminhão, mas ali próximo à Machadinho com poços desativados, então quer dizer, tem umas questões que não foram resolvidas, a promoção, o incentivo, estimular... isto não traz um lastro jurídico, onde a população de forma geral possa questionar, qualquer Governo que se vem a frente, ou ficar com uma condição mais sólida para cobrar de uma concessionária pública ou privada que o acesso à água potável seja a questão. Nós temos hoje tratamento de esgoto, é bom e a Prefeitura arca com o custo, mas qualquer concessionária que chegar no município ela vai colocar água, o ônus que é o esgoto será solidarizado com a população, o município vai arcar com o custo. Então o que estou tentando ressaltar não é que esteja



certo ou errado, mas nós temos que ter garantias que juridicamente a frente, poderemos cobrar, eu enquanto morador daqui, garanta e isto seja uma obrigação dela, o acesso à água potável. Não importa se vai ser de caminhão ou por uma concessionária. Hoje a captação de água de poço por parte da população, principalmente nas áreas mais antigas do entorno das lagoas, são terrenos sedimentares antigos, com grande quantidade de matéria orgânica. A água de poço captada lá não adianta ser só clorada, pois podem ter subprodutos de contaminação, então o tratamento de água é uma necessidade e isto deve ser garantido. A água tem que ser igualitária em todo o território do município, espero que o Ministério Público possa acompanhar em relação a isto, mas que de alguma forma os representantes legais do município, os vereadores, que intercedam com relação a isto. Temos que ter garantia de que o acesso à água potável é uma obrigação

- Cássia: O Plano Diretor já exige infraestrutura essencial aos novos loteamentos e também aos empreendimentos a serem regularizados. A respeito da privatização do saneamento está aberto em Quissamã, houve a licitação de concessão dos serviços pela CEDAE, mas Quissamã não entrou. Foi cogitado, tanto que há um estudo de Quissamã na Consulta Pública, mas não entrou nos lotes. Mas ainda haverá nos lotes a serem abertos, para novas concessões. Isto no Plano Diretor está aberto, com possibilidades para o público e privado. Quanto ao Plano de Saneamento, ele é de 2010 e terá que ser revisado emergencialmente, houve uma atualização referente à água e esgoto para a Consulta pública da concessão da CEDAE. Mas isto está em transformação no Brasil. Quanto à parte de contingenciamento, ele entra dentro do Plano de saneamento, mas é importante sim que haja diretrizes para a situação
- Renato: Eu sei sobre a Concessão, só dei apenas um exemplo, mas está claro que o Plano Diretor não é a finalidade dele este ponto. O que quis dizer e ressaltar é que deve vir na redação do saneamento, a garantia do acesso à água potável. Se em outra redação garante o transporte escolar, mais ainda é razoável que deve vir a redação garantia ao acesso à água potável. Isto é uma obrigação que a Prefeitura tem que garantir para todos. Não é razoável um texto onde não escreva garantir a água potável, será uma prerrogativa para qualquer outro caso. É assumir este ônus, porque a Prefeitura vai ser a responsável em fiscalizar, promover e garantir o acesso à água potável. Universalização ainda é muito amplo passível de interpretação, prover água é o acesso. Quando se coloca garantir o acesso à água potável, isto é específico
- Victória Fronçoso: Vou adicionar a palavra de uma pessoa que está assistindo, mas não conseguiu entrar na reunião, o nome dela é Regina. Ela



gostaria que em relação ao quebra-molas, gostaria que estivesse uma padronização dos mesmos, pois são muito desiguais e alguns muito altos. Não sei se cabe no Plano Diretor, mas seria uma regularização dos quebra-molas, além da demarcação pois alguns não estão demarcados. Em relação à manutenção dos buracos ele queria saber se está descrito, a utilização de asfalto borracha para maior durabilidade. Vemos muito a Política do tapa-buracos. Então seria uma Política para manutenção com material de qualidade. E quanto aos bairros afastados, sugere-se paradas ou abrigos em vários lugares, com colocação de placas informativas com horários de destinação dos ônibus

- Podemos acrescentar diretrizes para manutenções, a locação de paradas de ônibus faz parte do Plano de Mobilidade
- Regina Rocha: assisti muito pouco porque agora que estou no horário de almoço, por sinal achei errado fazerem este horário, o ideal é que seria feito a partir das 17 h, sempre reclamei destes horários nas reuniões públicas. Moro no Sítio Quissamã
 - Cássia: está cortando e não estamos conseguindo entender direito. Mas ainda hoje, se alguém quiser enviar contribuição pelo site do Plano Diretor, caso não tenha sentido a vontade de participar na reunião ou por algum problema técnico e quiser mandar alguma contribuição. A Minuta de Lei está disponível no site, desde a Consulta Pública
- Elso Silva: Gostaria de tratar sobre o imóvel rural. Temos um problema muito sério em Quissamã sobre o imóvel em cartório, onde há uma dificuldade da documentação. Quando você faz um empreendimento e olha no âmbito do INCRA você tem uma inscrição rural, lá você tem que pedir uma autorização para construção de qualquer bem dentro da área rural. Esta área disponibilizada na área rural deveria ser aprovada por eles a ser área urbana. Isto futuramente, vai trazer um trabalho muito rigoroso da Prefeitura em legalizar estes imóveis. Nós sofremos muito com construções fora da norma na área rural, é estrada fechada porque a pessoa não tem um parâmetro da Prefeitura para fiscalizar e fecha estrada onde você não consegue passar dentro do imóvel que são feitos. Gostaria que desse a atenção a este assunto, principalmente porque faço parte do CONQUISS e a gente está querendo o melhor para Quissamã. Tem como amparar em documentos a legalização de imóveis rurais?

- Cássia: explanou sobre as diretrizes de regularização fundiária da área rural e o Macrozoneamento e o uso do solo no Plano Diretor. É uma preocupação real em Quissamã, mas a Prefeitura está preocupada e motivada para modificar esta situação.
- Elso: O problema todo é que está havendo um incentivo para a ocupação irregular na área rural. Porque eu acharia que deveria desapropriar os imóveis da área rural e transformar em urbano e não construir para depois legalizar. Já se trata de um trâmite totalmente diferente. A pessoa que está ocupando a área está fazendo um investimento, mas não sabe se vai ter documentação ou não, no INCRA nem todas as áreas podem construir, por causa das reservas ambientais e também da APP. A falta de informação na área rural e desconhecimento, faz com que as pessoas invistam e depois tenham que demolir, para fazer as vias e isto traz prejuízo à Prefeitura para colocar dentro da Lei e fazer o Saneamento Básico
- Cássia: a intenção com o Plano Diretor é coibir este tipo de ação, não estamos incentivando o irregular, pelo contrário, estamos colocando regras para a ocupação e a fiscalização ocorre em paralelo
- Elso: até pouco tempo muitas pessoas nem sabiam quem era o agente fiscalizador da área rural. Eu vejo que a área rural é fiscalizada pela Prefeitura e dentro disto há uma coibição de construção, para não se tornar invasão daquilo que é produtivo. Gostaria de uma revisão melhor nesta área que permite a construção para ter um amparo bem legal pela Lei para não confrontar o urbano com o rural. Dá a entender que os moradores desta área não foram amparados pela Lei
- Cássia: o Plano Diretor ele abrange a área urbana e rural e os mapas mostram isto, em todo o macrozoneamento também há diretriz de ocupação do solo. As ZIS propícias a regularização fundiária na zona rural, ainda não são ZIS, vão depender de um estudo na Prefeitura. Para cada área com esta característica, terá de haver infraestrutura essencial
- Elso: Hoje muito proprietário pequeno está querendo lucro na sua propriedade e querendo fazer um condomínio, então isto prejudica outros proprietários que tenham uma visão melhor para ser explorada a área rural. Nesta área de 20 mil metros quadrados poderia ser feito sítio para produzir a agricultura familiar e nas áreas menores chácaras para produção de alimento agrícola e fornecimento das escolas e tudo. Tudo bem, já que querem levar a urbanização dentro de uma infraestrutura que vai acarretar mais problema para o município, vejo que tem muita área dentro de Quissamã que vai ser reaproveitada, em vez de ir a uma distância de 9 a 10 km, para urbanizar. Nesta parte deixo o meu lamento, apesar que faço parte do CONQUISS e vejo que isto é mais prioridade do que necessidade. Agradeço a atenção. A minha diferença em relação a tudo isto é do loteamento feito na área rural, mas se há necessidade, quem sou eu para dizer eu não

Cássia agradeceu as contribuições e fez o fechamento da Audiência



2.10.5. CHAT DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NO GOOGLE MEET

00:01:16.610,00:01:19.610
Raiza Azevedo: Bom dia!

00:04:23.555,00:04:26.555
Lucia Elena Leite de Azevedo: Bom dia!

00:04:56.669,00:04:59.669
Marcia Steiner: Bom dia, Marcia Steiner - Coordenadoria de Planejamento e Gestão em Saúde

00:05:00.510,00:05:03.510
Luiz Crespo: Bom dia!

00:05:52.962,00:05:55.962
Carlos Eduardo Maia Maia: Bom dia a todos! E obrigado pela participação!

00:27:04.010,00:27:07.010
Andreia Castro: Bom dia a todos e todas .

01:14:54.236,01:14:57.236
Fabio Santos: Exatamente

01:24:58.862,01:25:01.862
renato barcellos: Bom dia. prof. renato barcellos (IFF) foi entregue a secretaria de agricultura e meio ambiente um estudo sobre poluição sonora da cidade onde a amostragem acusa as motocicletas como as maiores fontes de poluição sonora se comparada aos carros e caminhões. Pela frequência, e os decibeis que atingem. Obrigado.

01:27:47.757,01:27:50.757
Claudia Márcia Barcellos: Estamos escutado

01:27:57.445,01:28:00.445
Claudia Márcia Barcellos: Sim

01:28:23.177,01:28:26.177
Marcia Steiner: Estamos escutando bem a Larissa

01:28:41.727,01:28:44.727
Claudia Márcia Barcellos: Cássia pode continuar

01:29:11.984,01:29:14.984
Fabio Santos: Sim, nós que estamos on-line estamos ouvindo

01:30:26.623,01:30:29.623
Claudia Márcia Barcellos: Queremos ouvir a Larissa

01:30:45.253,01:30:48.253
Cássia Á R Junqueira Faleiros: Por favor, aguardem um momento

01:32:32.398,01:32:35.398
Victória Troncoso: Eu gostaria de pedir a palavra também por favor.

01:33:43.670,01:33:46.670



William Trindade: Sim!

01:34:17.127,01:34:20.127

Claudia Márcia Barcellos: Estamos ouvindo vcs

01:34:46.855,01:34:49.855

Andreia Castro: Sim

01:34:51.000,01:34:54.000

Fabio Santos: se estiverem conectando o computador em um som externo será preciso desligar seu microfone quando o participante falar, para não reverberar o áudio.

01:35:11.237,01:35:14.237

Carlos Eduardo Maia Maia: Estamos acertando alguns detalhes tecnicos aqui !

01:35:36.690,01:35:39.690

Fabio Santos: exatamente isso que aconteceu

01:36:36.915,01:36:39.915

Fabio Santos: Larissa ainda está on-line?

01:37:08.534,01:37:11.534

Natália Paula de Souza: Parece que está sim!!!

01:48:18.652,01:48:21.652

Andreia Castro: Bem falado, são para 10 anos e preciso está atento.

01:50:16.301,01:50:19.301

Fabio Santos: Correto Marcio...

01:50:24.716,01:50:27.716

Andreia Castro: Boa observação

01:50:31.907,01:50:34.907

Fabio Santos: Acredito que ficou bem claro

01:51:29.389,01:51:32.389

Andreia Castro: Sim

01:51:36.430,01:51:39.430

Fabio Santos: O Plano Diretor é a base para os outros planos setoriais

01:53:23.484,01:53:26.484

Gabriel Macedo: microfone esta fechado

01:58:27.276,01:58:30.276

Victória Troncoso: Certo

02:09:44.791,02:09:47.791

renato barcellos: prof. renato barcellos - IFF No item X do artigo 25 deveria ter outraredação, nao so contemplando a previsão de situações de risco, emergencia, ou desastre mas incluir o plano de contingenciamento e ação. Prever o desastre de abastecimento não resolveria o desastre. Com o plano ele garantiria a obrigatoriedade da produção das ações para situações de compmetimento do abastecimento.



02:12:18.427,02:12:21.427

Claudia Márcia Barcellos: Espero que esse tratamento de água chegue em Machadinho, pois aquela comunidade espera a anos.

02:18:35.016,02:18:38.016

Fabio Santos: Basicamente a LEI vai trazer o que será feito e o plano descreverá como deverá ser feito...

02:18:45.802,02:18:48.802

Fabio Santos: São complementares

02:19:15.681,02:19:18.681

Claudia Márcia Barcellos: Foi pedido a todas as secretarias os planos para serem aliados com o plano diretor

02:19:21.897,02:19:24.897

Fabio Santos: Acredito que a articulação das secretarias sempre é bem vinda e pode objetivar algumas ações

02:22:38.326,02:22:41.326

Fabio Santos: Boa reflexão Renato

02:22:59.584,02:23:02.584

Ednilson Gomes: Tem comunidade que só recebe o caminhão com água potável de 15 em 15 dias...

02:23:25.505,02:23:28.505

Amaro Patrocinio: As secretarias se complementam, é de suma importância que o dialogo entre elas seja constante, para assim evitar que pastas diferentes trabalhem a mesma questão ou mesmo ao contrário, que alguma ação não seja contemplada por nenhuma delas.

02:23:31.057,02:23:34.057

Claudia Márcia Barcellos: Ótima sua observação

02:27:28.028,02:27:31.028

Ednilson Gomes: Excelente colocação Profº Renato! Por favor, me passe seu e-mail de contato, seu conhecimento pode nos ajudar muito no trabalho do Territórios do Petróleo!

02:27:39.003,02:27:42.003

Fabio Santos: Universalização do acesso ao saneamento básico (Água potável, esgotamento sanitário, Escoamento águas pluviais e resíduos sólidos)

02:27:41.458,02:27:44.458

Claudia Márcia Barcellos: Perfeito

02:28:08.288,02:28:11.288

nice fonseca: Bravo Renato

02:28:27.324,02:28:30.324

Claudia Márcia Barcellos: A palavra a ser mudada é Garantir como a educação

02:29:26.001,02:29:29.001

Fabio Santos: Aconselho a consultar o parecer da FIOCRUZ sobre a privatização do serviço de saneamento... Participamos do trabalho contribuindo com um estudo de caso.



02:30:29.208,02:30:32.208

Claudia Márcia Barcellos: Ele está falando do plano diretor, mudar o texto

02:31:56.919,02:31:59.919

Fabio Santos: é o termo utilizado na redação

02:32:11.196,02:32:14.196

Claudia Márcia Barcellos: Isso

02:33:11.587,02:33:14.587

Claudia Márcia Barcellos: Amarrar isso é importante

02:34:37.975,02:34:40.975

Claudia Márcia Barcellos: 🍌🍌🍌🍌🍌

02:35:00.296,02:35:03.296

Fabio Santos: O titular responsável é sempre o poder público, mesmo quando terceirizado o serviço. e é super importante essa garantia.

02:35:27.779,02:35:30.779

Andreia Castro: Muito importante esse assunto da água, está muito caro os garrafões e a água da torneira não dá para beber e para o poço precisa de bomba ,que gasta energia.

02:38:35.653,02:38:38.653

Andreia Castro: Verdade Vitória 🍌🍌🍌🍌🍌

02:39:41.564,02:39:44.564

Ednilson Gomes: Muito bom ver o pessoal do NVC/Territórios do Petróleo aqui presente e participando!

02:40:14.710,02:40:17.710

nice fonseca: Bom dia NVC

02:41:20.900,02:41:23.900

Andreia Castro: Sim, foi muito esclarecedor

02:42:21.385,02:42:24.385

Andreia Castro: Um excelente dia a todos.

02:43:01.557,02:43:04.557

Victória Troncoso: Certo

02:43:17.146,02:43:20.146

renato barcellos:
obrigado e bom dia.

02:46:12.385,02:46:15.385

Cássia Á R Junqueira Faleiros: Site do Plano Diretor:
<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>

02:47:18.327,02:47:21.327

Fabio Santos: bom dia a todos e todas!

02:47:21.937,02:47:24.937

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CRS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

Fabio Santos: forte abraço

03:03:41.335,03:03:44.335

Andreia Castro: Muito boa fala

03:04:23.529,03:04:26.529

Cássia Á R Junqueira Faleiros: Agradecemos a participação de todos e finalizamos a Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Quissamã!!

03:04:27.911,03:04:30.911

Lucia Elena Leite de Azevedo: Boa tarde!

03:04:39.742,03:04:42.742

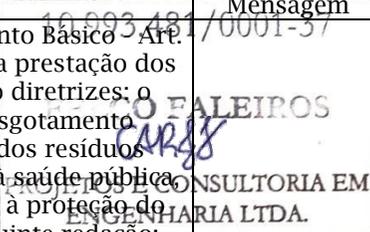
Lucia Elena Leite de Azevedo: Foi bastante produtiva



2.10.6. CONTRIBUIÇÕES PELO FORMULÁRIO DO SITE DO NOVO PLANO DIRETOR NO DIA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Seguem as contribuições no site do Plano diretor em 02/09/2021.

Quadro 8: Contribuições pelo formulário do site do Novo Plano Diretor no dia da Audiência Pública

Nome	E-mail	Telefone	Cidade	Mensagem	Data da Mensagem
renato gomes sobral barcellos	rbarcellos@iff.edu.br	21 981818271	quissama, rj	<p>Na parte do texto - Subseção I.Saneamento Básico - Art. 25 Para assegurar a sustentabilidade da prestação dos serviços de saneamento tem-se como diretrizes: o tópico IV.Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente; deveria vir com a seguinte redação: IV. GARANTIR O ACESSO À ÁGUA POTÁVEL, AO Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente.</p> <p>Se não há garantias consolidadas no plano diretor, a política de abastecimento fica vulnerável.</p>	10.993.481/0001-37 
renato gomes sobral barcellos	rbarcellos@iff.edu.br	21 981818271	quissama, rj	Foi um erro grave a execução de uma audiência pública pela manhã. Um importante documento de grande relevância para o município deveria ter sua audiência pública executada após as 18h como foram realizadas as audiências públicas de impacto ambiental no município de quissama e em outros.	02/09/2021
Mônica ferreira pereira	mf.pereira@hotmail.com	22999325522	Quissamã	Bom dia! Sobre o parâmetros de ocupação do solo ZIT 1 (centro Histórico) a área mínima do lote deve ter 300 m2. Minha dúvida é tenho um imóvel em torno de 250m2 com 160 m2 de área construída e afastamento da via pública de 5m2 construção nova aprovada pela prefeitura em uma área total de 600 m2 que comprei com outra pessoa e não pudemos desmembrar por conta do plano diretor , seria possível nesse caso o desmembramento apesar de não possuir o mínimo de 300m2 e sim em torno de 250 m2 .	02/09/2021
Adriano Machado Gomes	machadomanhaes@gmail.com	22999617204	Quissamã	Não pude participar da reunião com a população, mas gostaria de poder contribuir. Sou o Adriano Machado, morador de Barra do Furado, estudante de Arquitetura e Urbanismo no IFF e gostaria de sugerir que, seja colocado no plano diretor, a recuperação do meio ambiente, com pesquisas e coletas de água nos rios, lagos, lagoas e canais, em virtude da poluição gerada por esgoto e agentes químicos, visando a recuperação ambiental e o turismo, esporte, lazer e pesca sustentável, com parceria de instituições públicas federais, municipais e ONGs.	02/09/2021
Adriano Machado Gomes	machadomanhaes@gmail.com	22999617204	Quissamã	Gostaria de solicitar que, seja anexado no plano diretor a recuperação imediata dos canais, rios, lagoa e lagoas de Quissama, que por ventura recebem ou receberam esgoto ou agentes químicos que modificaram de alguma forma o ecossistema, sendo assim, trazendo a recuperação dos padrões e a sua utilização, seja ela turística, lazer, esporte e pesca sustentável.	190 02/09/2021

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

CARLOS

PROJETOS E CONSULTORIA EM
ENGENHARIA LTDA.

2.10.7. APRESENTAÇÃO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE QUISSAMÃ (RJ)



ETAPA IV: RELATÓRIO FINAL Minuta do Projeto de Lei

Audiência Pública remota e presencial: 02/09/2021 das 8:30h às 11:30h

Presencial para o Grupo Técnico de Trabalho, CONQUISS e COMADES e *de forma remota à toda população, com participação por meio das seguintes plataformas:*

- Google Meet: meet.google.com/tcu-tcep-gdz
- Youtube: https://www.youtube.com/results?search_query=prefeitura+municipal+de+quissama
- Facebook: <https://www.facebook.com/PrefeituraMunicipalDeQuissama/posts/4197393240352190>

FELCO FALEIROS Projetos e Consultoria em Engenharia Ltda. EPP
 Rua Joaquim Augusto Ribeiro de Souza nº 1409, salas B e C - Jd. Santa Felícia - São Carlos CEP 13.563-330
 Tel.: 16 - 3415.4095 www.felcofaleiros.com contato@felcofaleiros.com

Reuniões e Participações Públicas realizadas

Etapa 1 - Plano de Trabalho: Reunião Técnica com equipe do Plano Diretor em 08/06/2020

Etapa 2 - Leitura Técnica: Videoconferência com equipe do Plano Diretor em 05/08/2020

Etapa 3 - CONQUISS e FORUM: Reunião Pública Virtual com população e equipe do Plano Diretor em 26/01/2021 às 19h

Etapa 3 - CONQUISS e FORUM: Reunião Virtual com CONQUISS e Conselhos afins em 09/02/2021 às 10h

Etapa 3: Reunião Pública Virtual com população e equipe do Plano Diretor em 09/02/2021 às 19h

Etapa 4: Reunião Virtual com Prefeita e Secretarias - Projeto de Lei do Plano Diretor em 07/04/2021 às 9h

Etapa 4: Reunião Virtual com Equipe do Plano Diretor - Projeto de Lei do Plano Diretor em 09/04/2021 às 9h

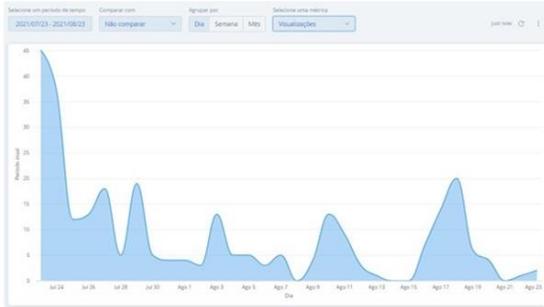
Etapa 4: Reuniões técnicas específicas com Secretarias - 28/04 (Fazenda); 04/05 (Obras); 07/05 (Meio Ambiente); 11/05 (Obras) e 12/05 (Desenvolvimento)

Etapa 4: Consulta Pública de 23/07/2021 a 23/08/2021

Etapa 4: Audiência Pública Presencial e Virtual - 02/09/2021

Etapa 2: Leitura Comunitária	
Pesquisas de opinião	
01/12/2020	a
15/12/2020	
Plano Diretor e Percepção Ambiental	

Consulta Pública

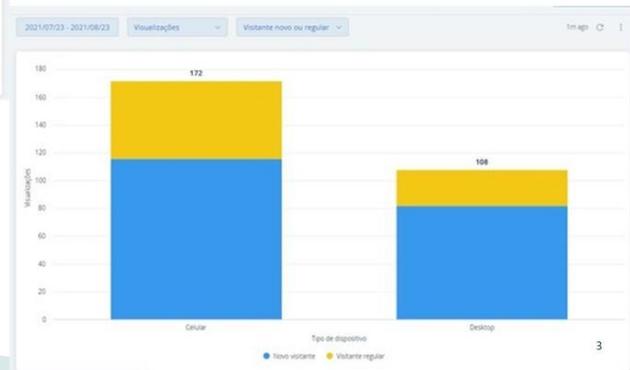


280 visualizações no período

Conhecimento da Minuta do Projeto de Lei na íntegra pela população

Audiência Pública com a população já conhecendo a Minuta de Lei

<https://felcofaleiros.wixsite.com/planodiretorquissama>



CONTEXTUALIZAÇÃO

TÍTULO I	PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E SUAS DIRETRIZES
TÍTULO II	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I.	OBJETIVOS GERAIS
CAPÍTULO II.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
CAPÍTULO III.	FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE
CAPÍTULO IV.	NORMAS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Constituem objetivos gerais desta Lei:

- I. Definir estratégias territoriais por meio de políticas municipais;
- II. Prover o ordenamento territorial do município de Quissamã;
- III. Planejar o desenvolvimento, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas em Quissamã, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- IV. Incentivar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- V. Promover a gestão democrática por meio da participação da população

Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor

São considerados essenciais os seguintes Planos Setoriais para o Desenvolvimento de Quissamã:

- I. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- II. Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- III. Plano Municipal de Segurança Pública;
- IV. Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- V. Plano Municipal de Educação;
- VI. Plano Municipal de Saúde;
- VII. Plano Municipal de Cultura;
- VIII. Plano Municipal de Assistência Social;
- IX. Plano Municipal de Turismo;
- X. Plano Municipal de Saneamento Básico;
- XI. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- XII. Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal;
- XIII. Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XIV. Plano Municipal de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica;
- XV. Programa Municipal de Educação Ambiental;
- XVI. Plano Municipal de Redução de Riscos; e
- XVII. Planos de Manejo para as Unidades de Conservação Municipais.

POLÍTICAS MUNICIPAIS

TÍTULO III	ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS
CAPÍTULO I.	POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Saúde; Educação; Assistência Social; Esportes, Cultura e Lazer)
CAPÍTULO II.	POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (Infraestrutura Urbana; Habitação de Interesse Social; Segurança Pública; Patrimônios histórico-culturais; Mobilidade urbana e integração municipal e Tributação)
CAPÍTULO III.	POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Trabalho, emprego e renda e Turismo)
CAPÍTULO IV.	POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
CAPÍTULO V.	POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL



- Todas as Políticas possuem diretrizes específicas para cada área, as quais foram amplamente discutidas com as secretarias envolvidas;
- Todas as Diretrizes devem estar alinhadas com os Planos Setoriais, os quais terão ações específicas



MAIOR INTEGRAÇÃO E FACILIDADE NO MONITORAMENTO DAS ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR, ALINHAMENTO COM O PPA PARA QUE SEJA COLOCADO EM PRÁTICA

5

CONTEXTUALIZAÇÃO

TÍTULO IV	ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA
CAPÍTULO I.	ÁREAS RESERVADAS
CAPÍTULO II.	MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO III.	PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA
CAPÍTULO IV.	ZONEAMENTO URBANO
CAPÍTULO V.	SISTEMA VIÁRIO
CAPÍTULO VI.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO VII.	PARCELAMENTOS DO SOLO
CAPÍTULO VIII.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA: Este é o coração do Plano Diretor aqui temos mecanismos para o ordenamento territorial e a dinâmica da ocupação

- Nesta revisão do Plano diretor estamos propondo um mecanismo novo de ordenamento territorial: Macrozoneamento
- Também estamos alterando o perímetro urbano e propondo limites para a expansão urbana visando principalmente a diminuição da ocupação irregular
- Temos propostas para o sistema viário e alteramos parâmetros de ocupação do solo para a conjuntura atual
- O parcelamento do solo foi alterado para a conjuntura atual e os procedimentos da regularização fundiária foram adequadas à Lei Federal nº 13.465/2017

Na Consulta Pública foi informado que:

As Unidades de Conservação denominadas APA da Ribeira e Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos tiveram seu instrumento legal e seu memorial descritivo revisto, de forma que estão prontos para serem objeto de Lei Complementar

6

Áreas reservadas – Propostas

- **Acrescentou-se:**
- ✓ GASINF - GASODUTO DE INTEGRAÇÃO NORTE FLUMINENSE
→ A faixa de dutos típica possui 27,5 m de largura. Os tubos ficam enterrados em vala de profundidade média de dois metros. Para protegê-los de possíveis danos e a faixa de dutos deve estar sempre sinalizada e planejada para que a comunidade vizinha conheça a localização dos dutos, bem como os acessos livres de obstáculos em toda a sua extensão.
- ✓ PROJETO SPOT - OLEODUTO → Faixa de servidão de 20 m
- **Alterou-se:** TALVEGUES (LINHAS NATURAIS DE DRENAGEM)
- ✓ Faixas Marginais de Proteção (FMP) de acordo com as determinações da Lei Estadual nº 1.130/87 e suas alterações;
- ✓ Área de Preservação Permanente - APP de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações;
- ✓ Linha Preamar Média (LPM): linha, traço ou vestígio deixado na praia pelo bater incessante e contínuo das águas do mar.
- **Retirou-se:** SANTA CATARINA
- ✓ Futura implantação de pequeno complexo negócios de interesse social

Sugestão COMADES (Consulta Pública)

X. AR 10: LAZER TURÍSTICO (incluir Balneário da Lagoa Feia e Balneário do Canal das Flechas)

XII. AR 12 INTERESSE CULTURAL: AR 12A CONDE DE ARARUAMA; AR 12B FAZENDA MACHADINHA; AR 12C VILA EVELINA / MATO DE PIPA e AR 12D CIDADE HISTÓRICA DO AÇÚCAR (incluir Sambaqui de São Miguel)

7

Áreas reservadas – Sistema Viário

FAIXAS DE DOMÍNIO PARA:

- Avenida de Contorno Urbano - 18,50 metros para cada lado a partir do eixo da via projetada (total de 37,00 metros), exceto no trecho com canal central de drenagem com total de 43,50 metros e no trecho coincidente com Gascab, com total de 65,00 metros.
- Vias arteriais - 17,25 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 34,50 metros)
- Vias coletoras tipo I - 11,00 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 22,00 metros)
- Vias coletoras tipo II - 7,75 para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,50 metros)
- Vias locais - 7,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,00 metros)

VIGENTE

FAIXAS DE DOMÍNIO PARA:

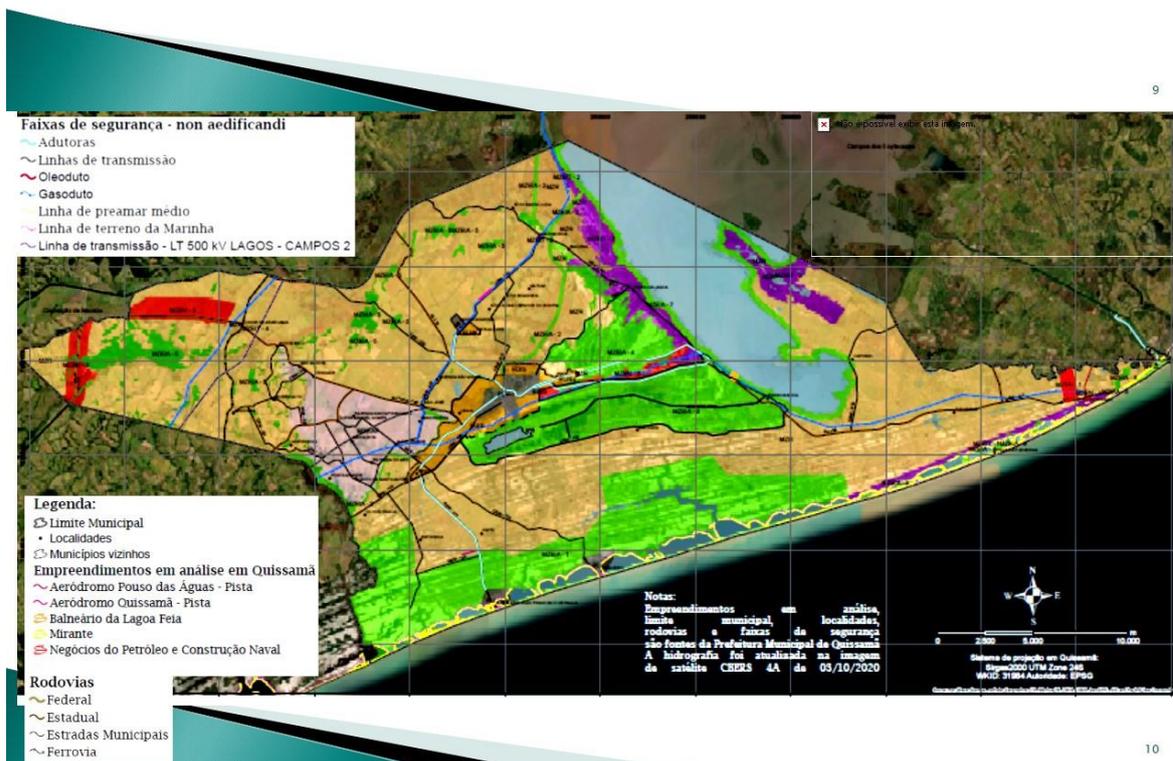
- Anel viário - - 18,75 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 37,50 metros).
- Vias arteriais - 17,25 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 34,50 metros)
- Vias coletoras tipo I - 10,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 21,00 metros)
- Vias coletoras tipo II - 7,75 para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,50 metros)
- Vias locais tipo I - 6,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 13,00 metros)
- Vias locais tipo II - 5,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 11,00 metros)

PROPOSTA

8

Macrozoneamento

- O Macrozoneamento divide o território do Município levando em conta os padrões gerais de uso e ocupação do solo e os aspectos e condicionantes físico-ambientais do território, considerando as funções do macrozoneamento e definindo macrozonas que englobam áreas com características semelhantes.
- Divide-se em:
 - ✓ I. MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental;
 - ✓ II. MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico;
 - ✓ III. MZR - Macrozonas Rurais;
 - ✓ IV. MZEIAF - Macrozonas de Especial Interesse de Agricultura Familiar;
 - ✓ V. MZEN - Macrozonas de Especial Interesse de Negócios;
 - ✓ VI. EUrb - Expansão urbana; e
 - ✓ VII. PU - Perímetro urbano.



Macrozoneamento

Macrozona de Transição

Poderão ser transformadas em MZRU (Macrozonas Rururbanas) e passíveis de regularização fundiária, os imóveis urbanos localizados em áreas rurais considerados aglomerados rurais com área superior a 20.000 m², conforme previsto na lei nº 13.465/2017, implantados até a aprovação da revisão do Plano Diretor. Tais áreas deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:

- I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III. Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e
- V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

11

Perímetro urbano e de expansão urbana

- O perímetro urbano compreende a Área Urbana formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo.
- O perímetro de expansão urbana compreende a Área de Expansão Urbana – AEU formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta lei complementar.



12

Zoneamento Urbano

Ficam estabelecidas no território de Quissamã as seguintes zonas e áreas:

- I. Zona de Ocupação Básica - ZOB (ocupação consolidada)
- II. Zona de Ocupação Preferencial - ZOP (características urbanas, mas com baixa ocupação, propícias ao adensamento urbano devido aos vazios urbanos existentes.)
- III. Zona de Ocupação Controlada - ZOC (características rurais localizadas no perímetro urbano ou perímetro de expansão urbana, com necessidade de interligação das infraestruturas para novos empreendimentos.)
- IV. Zona Especial de Interesse Turístico - ZIT
- V. Zona Especial de Interesse Social - ZIS
- VI. Zona Especial de Interesse Ambiental - ZIA
- VII. Zona Especial de Negócios - ZEN

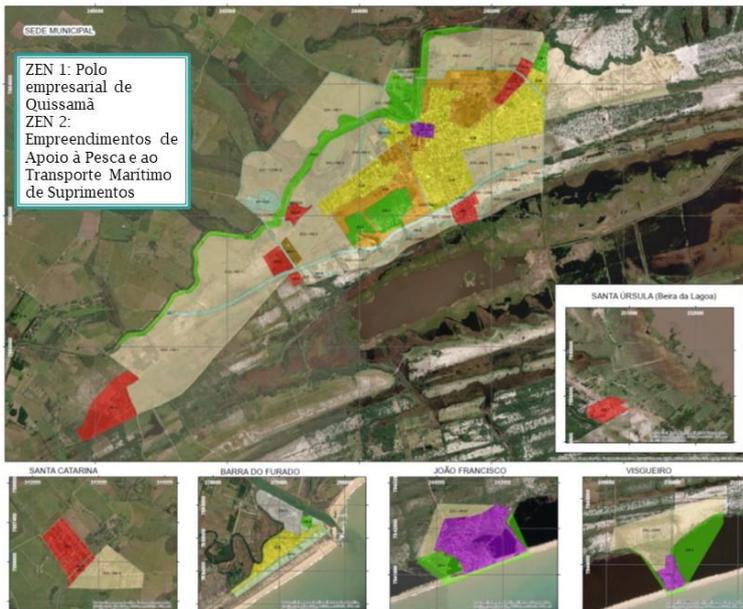
ZONAS DE TRANSIÇÃO

Os empreendimentos localizados nas ZOCs transformam-se em ZOB ou ZOP (dependendo da característica do empreendimento) após a solicitação de outorga onerosa de alteração de uso do solo. No caso de chácaras de recreio as ZOCs se mantêm como ZOCs.

As Zonas Especiais classificam-se segundo sua destinação funcional predominante e conforme as vocações socioeconômicas municipais e os objetivos estratégicos do Plano Diretor

13

ANEXO VI: ZONEAMENTO URBANO



14

Zoneamento Urbano

As ZIS são caracterizadas por porções do território com necessidade e potencialidade de se atender ao interesse social, em três aspectos:

- I. Áreas já destinadas predominantemente à moradia de população da baixa renda: ZIS 1 - Ribeira; ZIS 2 - Penha; ZIS 3 - Vila do Carmo; ZIS 4 - Conjunto Habitacional do Carmo; ZIS 5 - Santa Catarina
- II. Áreas já utilizadas predominantemente à moradia de população da baixa renda que necessitam de regularização fundiária, melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e que podem também receber novas unidades habitacionais de interesse social: ZIS 6 - Matias e ZIS 7 - Santa Úrsula (Beira da Lagoa)
- III. Áreas ociosas, dotadas de boa infraestrutura e aptas a receberem empreendimentos destinados prioritariamente à implantação de novas Habitações de Interesse Social, além de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes comércio e serviços locais: ZIS 8

§ 1º. São áreas propícias ao inciso II deste artigo as seguintes localidades: São Miguel do Furado; Mutum; Sítio Boa Vista; Sítio Nosso Senhor do Bonfim; Morro Alto; Pindobás; Canto do Santo Antônio; Alto Grande e Sítio Boa Vista

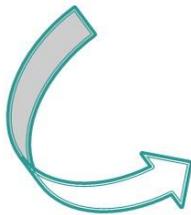
§ 2º. O Poder Público fica autorizado a regularizar as localidades do § 1º.

15

Sistema Viário

A hierarquização viária em Quissamã compreende diferentes tipologias de vias:

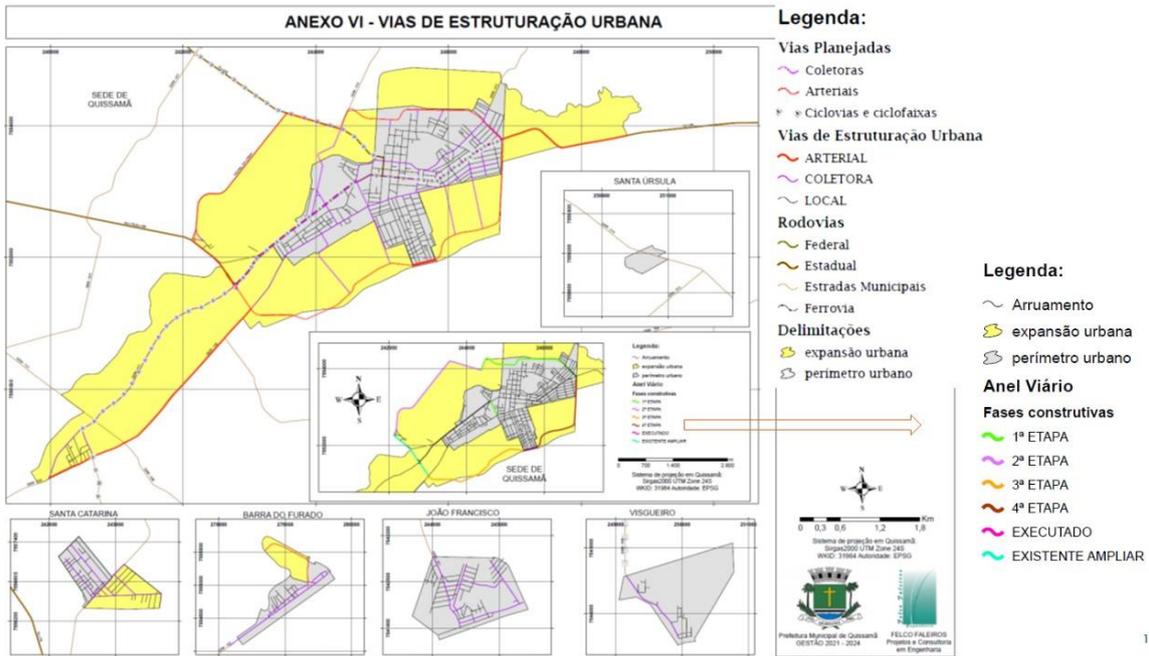
- I - Rodovias Federais e Estaduais
- II - Estradas Municipais
- III - Vias de Estruturação Urbana: definidas dentro do perímetro urbano até o limite de expansão urbana
 - a) Vias Arteriais
 - b) Vias Coletoras
 - c) Vias Locais
 - d) **Vias de passagem: previstas em quadras com dimensão superior a 200 m (duzentos metros) de extensão, multifuncionais e com largura igual à frente média do lote da quadra**



OS CORREDORES ESPECIAIS FORAM MANTIDOS, mas foi feita uma descrição relacionando-os com as vias hierárquicas

1. O dispositivo do anel viário propicia uma rota alternativa, direcionando parte do tráfego no entorno do perímetro urbano, distribuindo e organizando o fluxo de veículos no interior da mancha urbana, evitando o fluxo de veículos pesados.
2. Os dispositivos de ciclovias e ciclofaixas, propícios ao relevo de Quissamã, objetivam a interligação dos diversos bairros no perímetro urbano e de expansão urbana, assim como as localidades de Santa Catarina, Visgheiro e João Francisco.
3. São rotas preferências para transporte coletivo a RJ - 196; RJ - 178, as estradas municipais; vias arteriais e vias coletoras.
4. São locais de recursos com potencial navegável o Canal-Campos Macaé; a Lagoa Feia; a Lagoa da Ribeira e as Lagoas defronte da Orla Marítima de Quissamã e Oceano Atlântico.
5. As demais vias não consideradas nesta lei terão suas características físicas e estruturais definidas por Decreto do Executivo, após ouvido o CONQUISS.

16



17

Características	Tipo de Via					
	Arterial com Ciclovias	Arterial	Coletora com Ciclovias	Coletora	Local - tipo 01	* Local - tipo 02
Faixa de Domínio	37,50 m	34,50 m	21,00 m	15,50 m	13,00m	11,00 m
Canteiro Central	5,50 m		Não é obrigatório			
Largura dos Passeios	5,00 m		3,00 m		2,00 m	
Largura da Faixa de Rolamento	3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m
Largura do estacionamento	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	
Largura das Ciclovias	2,80m	2,80m	2,80m	Não é obrigatório		
Acostamento	2,50 m		Não é obrigatório			
Tipo de Pavimentação	Asfalto	Asfalto	Asfalto ou concreto ou bloquete		Asfalto ou concreto ou bloquete ou paralelepípedo	
Tipo de Iluminação	Atender aos Padrões Estabelecidos pelos Órgão Municipal Responsável pela Iluminação pública					
Rampa máxima longitudinal	5%		8% a 10%		8% a 10%	
Rampa mínima longitudinal	0,50%		0,5%		1,0%	
Rampa Transversal	2%					
Inclinação do Passeio e altura do meio-fio	2% a inclinação transversal do passeio Meio-fio com altura de 0,15 m					
Raio Mínimo	Conforme e Velocidade Diretriz					
Altura Livre	5,50 m					
Inclinação da Guia rebaixada para pedestres	8.33%					

* A via local tipo 2 só poderá ser utilizada para empreendimentos que tenham o comprimento máximo de 200,00 m de quadras, propriedades integradas a áreas urbanas com no máximo 30.000,00 m² e que não haja a possibilidade de interligação de vias com bairros adjacentes.

18

Usos e atividades incômodas

Quanto à permissibilidade, os usos não habitacionais e sua permissibilidade constam a seguir:

I. Permitidos: Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, devendo atender às medidas mitigadoras cabíveis;

II. Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá de prévia análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e aprovação por parte do órgão competente, devendo atender também às medidas mitigadoras cabíveis;

III. Restritivos: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente e seguem os critérios estabelecidos no ANEXO VIII

CORREDOR TURÍSTICO	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
USOS CONFLITANTES COM ATIVIDADES TURÍSTICAS, TAIS COMO: INDÚSTRIAS OU FÁBRICAS GERADORES DE EFLUENTES POLUIDORES E/OU DE GRANDE PORTE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS DE GRANDE PORTE ATERRO SANITÁRIO OU USINA DE LIXO CEMITÉRIO E/OU NECROTÉRIO ABATEDOUROS	INDÚSTRIAS OU FÁBRICAS MAIORES DE 2000 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ESTABELECIMENTOS DE ENSINO PRE-ESCOLAR, FUNDAMENTAL E MÉDIO ATIVIDADE GERADORA DE FLUXOS INTENSOS DE VEÍCULOS COINCIDENTE COM PERÍODOS DE PICO DE TRÁFEGO URBANO	INDÚSTRIAS OU FÁBRICAS ATIVIDADE ATRATORA DE FLUXOS FREQUENTES DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE OU DE CARGA ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇO ACIMA DE 2000 M² USOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	INDÚSTRIAS OU FÁBRICAS OFICINA MECÂNICA ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇO ACIMA DE 1000 M² MATERNIDADES, HOSPITAIS E PRONTO-SOCORRO ESTABELECIMENTOS DE ENSINO COM MAIS DE 500 ALUNOS ATIVIDADE GERADORA DE FLUXOS FREQUENTES DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE OU DE CARGA USOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

19

Parcelamento do solo

- O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento:
 - LOTEAMENTO → a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
 - DESMEMBRAMENTO → a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
 - A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica e vias de circulação
 - O empreendedor poderá fazer consulta prévia para análise de viabilidade do empreendimento.
- São restritivos loteamentos com área inferior à 20.000 m² na ÁREA RURAL de Quissamã, com exceção das áreas com urbanização específicas, ou seja, áreas localizadas nas macrozonas de especial interesse.
- Os novos loteamentos na ÁREA RURAL deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:
 - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
 - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
 - Rede de energia elétrica domiciliar;
 - Soluções de drenagem, quando necessário; e
 - Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

20

Parcelamento do solo – Loteamentos

- São diretrizes para os loteamentos localizados na área de expansão urbana e urbana:
 - As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes implantadas ou projetadas;
 - As chácaras de recreio deverão possuir sistema para tratamento do esgoto produzido no lote, sendo exigido no mínimo o tratamento por fossa séptica.
 - A maior dimensão das quadras será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
 - No caso de quadras com dimensão superior à 200 m (duzentos metros) deve-se executar via de passagem multifuncional com largura igual à frente média do lote da quadra
 - A via de passagem deverá prover de paisagismo, iluminação e equipamentos de lazer

- Os loteamentos, com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), ficam sujeitos à transferência, ao Poder Público Municipal de áreas reservadas, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominiais, corresponderão a 35% (trinta e cinco por cento), no mínimo da área útil, excluindo áreas de APP (Preservação Permanente), a ser loteada, sendo que:
 - As áreas de espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) corresponderão a 10% (dez por cento) da área reservada;
 - As áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos) corresponderão a 5% (cinco por cento) da área reservada e deverão possuir área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

21

Parcelamento do solo – condomínios

- Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios Residenciais deverão atender as seguintes condições:
 - O condomínio residencial com área de terreno superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) fica sujeito à transferência, ao Poder Público Municipal, de 15% (quinze por cento) de sua área total destinados a áreas verdes, e 5% (cinco por cento) de sua área total, extramuros, destinados à instalação de Equipamentos Comunitários.
 - Muros de condomínios confrontantes à via pública terão no mínimo, obrigatoriamente, 50% (cinquenta por cento) de sua área construída com material vazado, tais como grades, combogós, cercas e similares.
 - A coleta de lixo e a manutenção da infraestrutura interna aos condomínios ocorrerão exclusivamente por conta destes, sendo obrigatória a instalação de lixeiras e equipamentos de prevenção e combate a incêndios de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, para fins de HABITE-SE.
 - A maior dimensão das quadras será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
 - No caso de quadras com dimensão superior à 200 m (duzentos metros) deve-se executar via de passagem multifuncional com largura igual à frente média do lote da quadra
 - A via de passagem deverá prover de paisagismo, iluminação e equipamentos de lazer

Os empreendimentos não poderão obstaculizar a continuidade das vias arteriais existentes ou planejadas

22

Ocupação do solo

Zonas	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima (m)	Gabarito máximo permitido	Coefficiente máximo de ocupação	Coefficiente mínimo de permeabilidade	Coefficiente máximo de aproveitamento
ZOB	300	10	3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZOP	200	10	3 pavimentos	0,80	0,15	1,80
ZOC	1000		2 pavimentos	0,60	0,30	0,60
ZEN 1 (polo empresarial)	600	20	4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
ZEN 2 (pesca)	600	20	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
ZIT 1 (Centro Histórico)	300	10	3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 2 (João Francisco)	300	10	3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 3 (Visgueiro)	300	10	3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIS	150	7,5	2 pavimentos	0,80	0,10	1,20

Os coeficientes nas zonas especiais de interesse ambiental (ZIAs) foram mantidos do Plano Diretor vigente

23

Ocupação do solo

	SIGLA	tipo de uso	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima (m)	Gabarito máximo permitido	Coefficiente máximo de ocupação	Coefficiente mínimo de permeabilidade	Coefficiente máximo de aproveitamento
MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico	MZEIT - 1 (orla)	residencial e comercial	300	10	3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
	MZEIT - 2 (Lagoa Feia)	chácaras de recreio	1000	-	2 pavimentos	0,50	0,40	0,60
MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios	MZEN - 1	Pesca, transporte marítimo de suprimentos e negócios	600	20	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
	MZEN - 2	Negócios/ indústrias sustentáveis	600	20	4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
	MZEN - 3	Empreendimentos agroindustriais, industriais e de logística de médio e grande porte	1500	30	3 pavimentos	0,60	0,40	1,40
	MZEN - 4	Atividades de logística e apoio à produção de petróleo e gás	1500	30	3 pavimentos	0,60	0,40	1,40
MZEIF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar	MZEIF	Rural	20.000		2 pavimentos	0,50	0,40	0,60
MR - Macrozonas Rurais	MR	Rural	20.000		2 pavimentos	0,50	0,40	0,60

24

Parcelamento do solo – desmembramentos e desdobros

Desmembramento

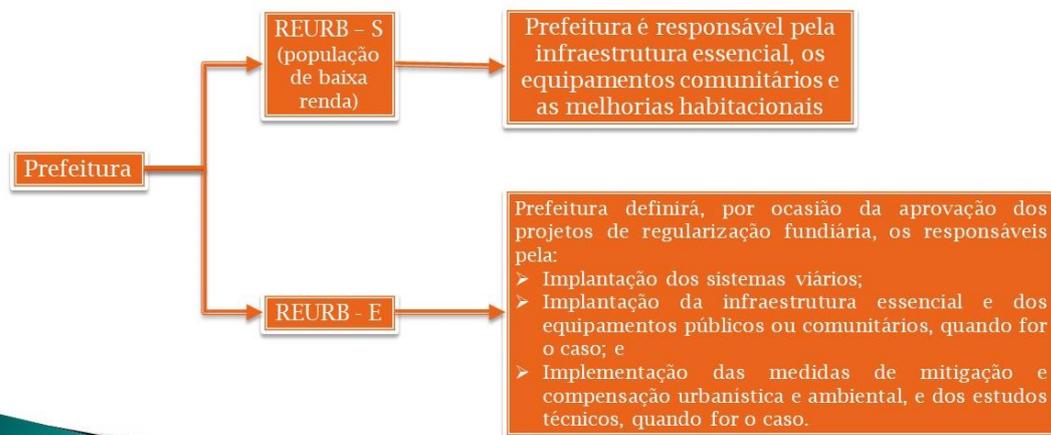
- Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba
 - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Desdobro

- Considera-se o desdobro de lote a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.
- Serão permitidos desdobros de lotes até a dimensão mínima estipulada neste Plano Diretor.
- Para a aprovação de projeto de desdobro, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel contendo a indicação:
 - das vias existentes, contíguas no lote;
 - da divisão de lotes pretendida

25

Regularização Fundiária



26

Regularização Fundiária

- São passíveis de regularização fundiária os núcleos urbanos localizados em áreas rurais, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento (2 hectares ou 20.000 m²).
- São diretrizes para a regularização fundiária em Quissamã:
 - ✓ Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária em Quissamã;
 - ✓ Rever e atualizar o Programa Municipal de Regularização da Terra Rural e Urbana, instituído na Lei Municipal nº 977 de 2007;
 - ✓ Revisar o Decreto Municipal nº 2657/2019;
 - ✓ Identificar e delimitar ocupações habitacionais ou loteamentos que estejam clandestinos, irregulares ou degradados, sujeitos a regularização, reurbanização, remoção, reassentamento ou melhorias em relação a aspectos fundiários, das edificações ou urbanísticos.
 - ✓ Priorizar a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
 - ✓ Efetuar a remoção de ocupações em áreas de riscos mediante parecer favorável do CONQUISS para promover remoção com reassentamento de populações moradoras.
 - ✓ Controlar, fiscalizar e coibir, visando evitar novas ou futuras ocupações ilegais, inclusive, em áreas objetos de regularização.
 - ✓ Promover campanhas municipais alertando a população sobre a problemática da compra e venda de lotes e imóveis irregulares
 - ✓ Inserir placas no local de empreendimentos irregulares, constando o número de processo e as punições

Das edificações irregulares

Fica o poder público executivo autorizado a regularizar as edificações existentes no Município, concluídas até 14/11/2006, desde que atendidos os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 1231/2011, no Decreto Municipal nº 1459/2011 e suas alterações

27

Instrumentos

TÍTULO V	INSTRUMENTOS
CAPÍTULO I.	INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
Seção I.	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)
Seção II.	IPTU progressivo no tempo
Seção III.	Desapropriação com pagamento em títulos
Seção IV.	Outorga Onerosa
Subseção I.	Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
Subseção II.	Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)
Seção V.	Direito de Preempção
Seção VI.	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Seção VII.	Operações Urbanas Consorciadas (OUC)
CAPÍTULO II.	INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Seção I.	Demarcação Urbanística
Seção II.	Legitimação Fundiária
Seção III.	Consórcio Imobiliário

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)	ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT - 2 e ZIT - 3
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	ZOCs, ZOBs, ZOPs, ZIS, ZEN, MZEN, ZITs e MZEIT
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)	ZOCs
DIREITO DE PREEMPÇÃO	ZIAS; ZIS; ZOCs e ZITs e áreas reservadas
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	todas as zonas
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (OUC)	MZEIAs, ZIAS; ZIS; ZENs, MZENs, ZOCs, ZITs e MZITs

28

Sistema de Planejamento Territorial, Urbano e Ambiental

- O SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL é integrado da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, através da Coordenadoria de Apoio e Desenvolvimento Urbano, e pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CONQUISS e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios para normatização de legislação urbanística.
➔ Com auxílio do Meio ambiente /COMADES no que couber
- A participação da sociedade no sistema de planejamento se realizará de forma representativa, por meio do Conselho Municipal de Urbanismo - CONQUISS.
- O monitoramento da implantação do Novo Plano Diretor de Quissamã será realizado a partir dos indicadores propostos
 - O CONQUISS deve monitorar o cumprimento do Novo Plano Diretor de acordo com a Lei Municipal nº 1549/2015, Art. 2, inciso III;
 - O CONQUISS poderá interagir com os demais Conselhos de Quissamã para auxílio no monitoramento do Novo Plano Diretor;
 - Os órgãos de administração específica da Prefeitura Municipal deverão auxiliar o CONQUISS com os dados de monitoramento dos Planos Específicos.

Os indicadores a serem monitorados são:

- 1 - Participação dos membros do CONQUISS em reuniões do Plano diretor
- 2 - Aplicação de cada instrumento do plano diretor
- 3 - Cumprimento do plano diretor
- 4 - Compatibilidade dos Planos Específicos com o Plano Diretor
- 5 - Quantidade de Audiências/Reuniões públicas divulgando os resultados do Plano Diretor
- 6 - Quantidade de notícias divulgando os resultados do Plano Diretor

$$\frac{\text{Cumprimento do Plano Diretor}}{\text{diretrizes alcançadas}} = \frac{\text{diretrizes}}{\text{diretrizes totais}}$$

$$\frac{\text{Compatibilidade do PD com PEs}}{\text{diretrizes compatíveis PE}} = \frac{\text{diretrizes}}{\text{diretrizes totais PD}}$$

Prazos

- Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com esta Lei.
- Os instrumentos e legislações específicos citados no Novo Plano Diretor deverão ser elaborados em até 3 (três) anos da publicação desta Lei
- Os Planos Setoriais Específicos que ainda não foram elaborados terão o prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação desta Lei para sua elaboração
- O Plano Diretor do Município de Quissamã deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias no prazo máximo de 10 (dez) anos, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas eventuais alterações poderão ocorrer a qualquer tempo.
 - Fica permitida a criação de Planos Setoriais para tratar de temas específicos à política urbana do Município, desde que respeitados os princípios e diretrizes constantes nesta Lei bem como a realização de audiências públicas com a comunidade. Os Planos Setoriais serão implantados por meio de lei específica.
 - Os Planos Setoriais Específicos tratados no Art. 3º, inciso VII, parágrafo 8º desta Lei e suas respectivas Revisões, deverão apresentar diretrizes em consonância com o Novo Plano Diretor, assim como metas e ações para o cumprimento destas diretrizes.

30

GRATA PELA ATENÇÃO !

2.10.8. DIVULGAÇÃO PÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA

Após a realização da Audiência Pública a Prefeitura Municipal divulgou notícias sobre a sua realização, no seu site e Facebook da Prefeitura, conforme verifica-se a seguir.

📅 02/09/2021



Prefeitura de Quissamã cumpre etapa de avaliação do Plano Diretor



A Prefeitura de Quissamã, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, realizou nesta quinta-feira (2), Audiência Pública para apresentar e debater a minuta do Projeto de Lei Complementar para o novo Plano Diretor da Cidade (PDM). O evento aconteceu de forma presencial (com número reduzido de participantes, no auditório da Prefeitura), com a participação do grupo técnico de trabalho e dos conselheiros titulares e suplentes, dos Conselhos de Urbanismo – CONQUISS e de Meio Ambiente

– COMADES; e de forma remota para a população.

A abertura dos trabalhos foi feita pelo Secretário de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, Junio Selem, participação online do Chefe de Gabinete, Luciano Pessanha - representando a prefeita Fátima Pacheco - e apresentação da representante da empresa contratada, via processo licitatório, para a revisão do PMD, Cássia Faleiros. Esta foi a última etapa antes do envio para análise, sugestões e aprovação do Legislativo Municipal.

“A apresentação pública tem entre os objetivos, dar notoriedade, oferecer alternativas, receber propostas e opiniões da população, proporcionando o diálogo para aperfeiçoar e tornar a cidade ainda melhor”, avaliou o Secretário de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, Junio Selem

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o mecanismo legal que visa direcionar a ocupação do solo urbano, pressupondo por base um lado de interesses coletivos e difusos, tais como: a preservação da natureza e da memória, e os interesses particulares de seus moradores.



Figura 30: Divulgação pós Audiência Pública no site da Prefeitura

Fonte: Prefeitura Municipal de Quissamã. Disponível em:

https://quissama.rj.gov.br/site/noticia/prefeitura_de_quissama_cumpr_etapa_de_avaliacao_do_plano_diretor/3892. Acesso: 02/09/2021

10.993.481/0001-37

FELCO FALEIROS

Carly

PROJETOS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA LTDA.

Prefeitura Municipal de Quissamã
2 de setembro às 15:15 · 🌐

PLANO DIRETOR | A Prefeitura de Quissamã, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, realizou nesta quinta-feira (2), Audiência Pública para apresentar e debater a minuta do Projeto de Lei Complementar para o novo Plano Diretor da Cidade (PDM). O evento aconteceu de forma presencial (com número reduzido de participantes, no auditório da Prefeitura), com a participação do grupo técnico de trabalho e dos conselheiros titulares e suplentes, dos Conselhos de Urbanismo – CONQUISS e de Meio Ambiente – COMADES; e de forma remota para a população.

#PrefeituraDeQuissamã #cidadequecuidadagente #PlanoDiretor

QUISSAMA.RJ.GOV.BR
Prefeitura de Quissamã cumpre etapa de avaliação do Plano Diretor

50 10 compartilhamentos

Pessoas
17.123 curtidas

Páginas relacionadas

- Memória Online Governo Cláudio... Interesse
- Armando Carneiro Político
- Simone Flores Figura pública
- Banda Marcinho Do Forró Musicista/banda
- Pizzaria do Moraes Pizzaria

Ver mais

Páginas curtidas por esta Página

- Praia de João Francisco, Quissa...

Figura 31: Divulgação pós Audiência Pública no Facebook da Prefeitura

Fonte: Prefeitura Municipal de Quissamã. Disponível em:

https://quissama.rj.gov.br/site/noticia/prefeitura_de_quissama_cumpre_etapa_de_avaliacao_do_plano_diretor/3892. Acesso: 02/09/2021