



## **LEI Nº 1.105, DE 06 DE OUTUBRO DE 2006.**

“Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Sustentável do Município de São Fidélis - RJ, cria o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e Rural e dá outras providências.”

### **A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

#### **TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

#### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º - A Política de Desenvolvimento Sustentável do Município de São Fidélis, conforme preconizam a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade, tem por objetivo o direito à cidade, ao cumprimento da função social da propriedade, à justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, à ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das zonas de expansão e à preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Parágrafo único - São instâncias da gestão participativa:

- I – Audiências Públicas;
- II – Conselhos Municipais;
- III – Conferências Municipais;
- IV – Orçamento Participativo Anual; e
- V – Conselho da Cidade.

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Sustentável é o instrumento estratégico da Política de Desenvolvimento Urbano e



Rural, que orienta a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do espaço urbano e rural.

Art. 3º - Constituem objetivos gerais desta lei:

- I – Determinar a função social da propriedade urbana;
- II – Ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, por meio da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;
- III – Estabelecer Políticas visando a eficiência econômica de São Fidélis, por meio da plena utilização da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;
- IV – Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgoto, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde e segurança alimentar;
- V – Estabelecer diretrizes para políticas setoriais em:
  - a) Meio Ambiente;
  - b) Agricultura, Agropecuária e Pesca;
  - c) Cultura, Turismo, Esporte e Lazer;
  - d) Educação;
  - e) Saúde;
  - f) Da Assistência Econômica e Social;
  - g) Habitação;
  - g) Urbanismo;
  - i) Mobilidade Urbana.
- VI – Garantir a implantação da Política Ambiental, visando preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município;
- VII – Implementar um sistema de planejamento com atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, de forma a torná-lo participativo e democrático;
- VIII – Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;
- IX – Racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;



Art. 4º - Para atingir esses objetivos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – A tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo serão limitadas à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II – Promover a estruturação urbana de uma cidade policentrada, por meio do estímulo ao desenvolvimento econômico e social;

a) de âmbito local, na formação de sub-centros de comércio e serviços nos bairros;

b) de âmbito regional, criando um eixo de centralidade de comércio, serviços, indústrias e atividades afins, nos limites territoriais do município, que sirvam, inclusive, para atender as populações usuárias vindas dos demais municípios da região.

III – Estabelecer a priorização das verbas orçamentárias, visando minimizar o déficit de infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;

IV – Permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infra-estrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;

V – Estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de zonas específicas para esse fim;

VI – Estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

VII – Definir as zonas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;

VIII – Definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das Áreas de Preservação e de Proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

IX – Estabelecer diretrizes para a Política de Turismo do Município;

X – Favorecer a implantação de indústrias que não agridam o meio ambiente, atribuindo caráter específico para o município, dentro da estratégia de desenvolvimento da indústria;

XI – Estimular o desenvolvimento das micros, pequenas e médias empresas (MPE) de produção local por meio de:

a) Criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão urbana;



- b) Constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades de prestação de serviços de apoio à gestão das micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;
  - c) Utilização de mecanismos de incentivos fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
  - d) Apoio à formação de cooperativas de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;
  - e) Apoio ao micro-crédito para a produção econômica, associado a programas de capacitação profissional e empresarial.
- XII – Distribuir de forma igualitária os custos e benefícios advindos da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- XIII – Promover a regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme definidas neste Plano Diretor, bem como a urbanização específica nas zonas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;
- XIV – Melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todos os núcleos adensados;
- XV – Compatibilizar a gestão local da política urbana à coordenação e ações com as administrações municipais e demais entes federados;
- XVI – Elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e à promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;
- XVII – Destinar verbas orçamentárias para reduzir o déficit de infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;
- XVIII – Ampliar e agilizar formas de participação da iniciativa privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;
- XIX – Incentivar a implementação de indústrias, não poluentes e não incômodas, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;
- XX – Criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;
- XXI – Garantir a qualidade ambiental do espaço construído, por meio de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e quadras;
- XXII – Criar condições para a implantação da Política de meio ambiente, considerando-o como bem de uso comum do povo;



XXIII – Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente;

XXIV – Promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;

XXVI – Garantir que projetos urbanísticos não invadam Áreas de Preservação Ambiental;

XXVII – Garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física;

XXVIII – Especificar os dispositivos onde se requeira prévia consulta à comunidade por meio de plebiscito e outras formas nominadas;

XXIX – Estimular a redução de custos para a produção de habitações populares por meio de instrumentos aplicáveis, tais como incentivos fiscais;

XXX – Garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia para a população de baixa renda;

XXXI – Preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural (histórico, documental, arquitetônico, paisagístico: natural e construído, artístico, arqueológico e bens imateriais) do município;

Art. 5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes submete-se aos interesses coletivos.

Art. 6º - A propriedade urbana, para cumprir sua função social, deve satisfazer, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;

II – Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;

Parágrafo único - São consideradas atividades de interesse urbano, aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como, mananciais e áreas arborizadas.

## TÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO



## **CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Art. 7º - A política de desenvolvimento do município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I – Estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;

II – Propor ações de conservação dos sistemas naturais, considerando a biodiversidade e a sócio-diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;

III – Buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos;

IV – Adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;

V – Respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos que reforcem as características culturais do indivíduo, da comunidade e do meio ambiente.

Parágrafo único - Fazem parte deste Capítulo os Anexos "I", "I a" (referentes aos mapeamentos georreferenciados).

## **CAPÍTULO II DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE**

Art. 8º - A política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.



Art. 9º - Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I – Reconhecer a regulamentação da Unidade de Conservação de Proteção Integral – Parque Estadual do Desengano;

II – Implementar a Zona de Amortecimento referente ao Parque Estadual do Desengano no território do Município;

III – Criar a Área de Proteção Ambiental (APA) na Zona de Amortecimento, conforme orientação do Plano Manejo do Parque Estadual do Desengano;

IV – Promover a anexação dos fragmentos florestais significativos ao corredor ecológico de Mata Atlântica da Serra do Mar;

V – Propor Diretrizes para a Elaboração do Zoneamento Econômico – Ecológico (ZEE) da Área de Proteção Ambiental (APA);

VI – Promover o reflorestamento dos remanescentes da Mata Atlântica, das matas ciliares e das nascentes com espécies nativas;

VII – Promover a implantação e ampliação de espaços verdes em todo território, com criação de nichos urbanos aprazíveis ao lazer passivo e ativo dos cidadãos como meio de educação ambiental ao resgate do uso co-responsável do espaço;

VIII – Promover a recomposição da biodiversidade nativa em áreas degradadas;

IX – Proporcionar estudos para a utilização de energias alternativas e fontes renováveis como meio ambiente de preservação ambiental e desenvolvimento sustentável;

X – Proporcionar o fortalecimento para o financiamento das culturas rurais através da implantação de Mecanismos de Desenvolvimento Limpo;

XI – Garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

XII – Criar locais de convívio e lazer para a comunidade;

XIII – Criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis, a fim de promover a valorização iconográfica de locais e monumentos culturais dentro do município, objetivando resguardar a identidade do cidadão com sua cidade;

XIV – Garantir a manutenção da biodiversidade e dos bancos genéticos;

XV – Promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

XVI – Criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, a empreendedores e a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental;



XVII – Ampliar, estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;

XVIII – Estabelecer convênios e acordos com a União, o Distrito Federal, os Estados e outros Municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;

XIX – Garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

XX – Garantir o acesso às informações sobre o meio ambiente;

XXI – Garantir a implantação de áreas verdes para uso público e privado;

XXII – Normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem;

XXIII – Criar o Conselho Municipal do Meio Ambiente;

XXIV – Instituir o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§ 1º - O Meio Ambiente deverá ser entendido como meio ambiente natural, meio ambiente artificial, urbano e rural.

§ 2º - Fazem parte deste Capítulo os Anexos "II", "II a", "II b", "II c", "II d", (referentes aos mapeamentos georreferenciados).

### **CAPÍTULO III DA POLÍTICA DA AGRICULTURA, AGROPECUÁRIA E PESCA**

Art. 10 – A política da Agricultura tem por objetivo garantir o desenvolvimento Socioeconômico da Agropecuária e da Pesca visando o aumento da Produção e Produtividade, procurando aumentar a renda dos produtores do setor Rural como um todo.

Art. 11 – São Diretrizes Gerais da Agricultura:

I – Promover, prioritariamente, a geração de emprego e renda do produtor rural e suas famílias;

II – Fortalecer o comércio municipal procurando abastecimento local;

III – Fomentar atividades rurais que irão agregar valores e incorporar novas tecnologias modernas para aumento da produção;

IV – Estimular o processo associativo visando o desenvolvimento dos Associados;





- V – Estimular a Assistência Técnica e Extensão Rural para desenvolver o Município;
- VI – Fomentar, através de parcerias, Programas de Desenvolvimento Rural Sustentável em Microbacias Hidrográficas no Município;
- VII – Dar apoio e Assistência Técnica ao Produtor Familiar e ao Pescador Artesanal;
- VIII – Incentivar e fomentar projetos de irrigação em áreas irrigáveis, visando aumento da produção e produtividade;
- VIX – Incentivar e fomentar a produção de rendas frutíferas e mudas agrícolas, visando um maior plantio no Município;
- X – Incentivar e fomentar a criação de pequenos animais como:
- a) Caprinocultura;
  - b) Ovinocultura;
  - c) Ranicultura; etc.
- XI – Promover e fomentar a olericultura, a produção de grãos e fruticultura;
- XII – Incentivar projetos de Educação Alimentar e de Plantas Medicinais;
- XIII – Incentivar e fomentar o desenvolvimento da pesca artesanal, visando uma maior produção de pesca em rios e tanques;
- XIV – Fomentar laboratório para diagnóstico de Doença, bem como fazer exames rotineiros das zoonoses, podendo o município celebrar convênios;
- XV – Incentivar e fomentar a apicultura municipal;
- XVI – Incentivar a promoção de empregos e renda na atividade rural, através da Agroindústria familiar;
- XVII – Incentivar e fomentar o crédito rural para os agricultores familiares (Programa de Crédito Rural)
- XVIII – Incentivar e fomentar o desenvolvimento dos assentados no Município;
- XIX – Fomentar a agricultura urbana como alternativa para a produção de alimentos, geração de trabalho, emprego e renda, além do desenvolvimento social;
- XX – Estimular a formação de redes de comercialização;
- XXI – Incentivar e fomentar a manutenção das cadeias produtivas dentro do município;
- XXII – Incentivar a conservação de solo e água dentro do município;
- XXIII – Incentivar e fomentar o plantio, através de patrulha mecanizada, para os produtores e associações rurais;
- XXIV – Incentivar e fomentar grupos, Associações e Cooperativas para melhor comercializarem suas produções e seus produtos;



- XXV – Incentivar e fomentar as instalações das Agroindústrias no Município, bem como dar total apoio a agroindústrias existentes;
- XXVI – Fomentar e estimular a construção de açudes e barragens no Município;
- XXVII – Incentivar a reforma agrária no município, procurando assentar os verdadeiros produtores familiares;
- XXVIII – Fomentar e incentivar a agricultura orgânica;
- XXIX – Fazer e fomentar o zoneamento agrícola de acordo com suas potencialidades;
- XXX – Criar programas e incentivo para fazer o aperfeiçoamento de mão-de-obra rural;
- XXXI – Incentivar e fomentar programas municipais de reprodução animal, visando aumento da produção via produtividade;
- XXXII – Instituir o Fundo Municipal de Agricultura;
- XXXIII – Promover Inspeção e controle dos produtos de origem Animal e vegetal produzido no município e oriundo de outros municípios;
- XXXIV – Manter o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único - Faz parte deste Capítulo o Anexo "III", (referente aos mapeamentos georreferenciados).

## **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DA CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER**

### **SEÇÃO I DA CULTURA**

Art. 12 – Entende-se como Patrimônio Cultural do Município de São Fidélis, para efeito desta Lei, o conjunto de bens culturais materiais e imateriais.

§ 1º - Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§ 2º - Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos.



Art. 13 – Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mantendo as características essenciais de fachada e volumetria, mediante licença prévia especial concedida nos termos desta Lei.

Art. 14 – São Diretrizes gerais da Cultura:

I – Proporcionar estudos para elaboração da Política Municipal de Preservação de Patrimônio do Meio Ambiente Cultural;

II – Elaborar e estabelecer Lei Municipal de Incentivo à Cultura;

III – Promover o fortalecimento da identidade local e regional;

IV – Proporcionar estudo de inventário de levantamento de bens materiais e imateriais, tais como:

a) Sítios arquitetônicos e urbanísticos;

b) Obras de arte da construção civil e arquitetura;

c) Leitos e imóveis ferroviários;

d) Representativos dos caminhos de ocupação histórica, cultura e tradição dos antepassados;

V – Reconhecer as etnias forjadoras do desenvolvimento municipal;

VI – Reconhecer as populações nativas e tradicionais;

VII – Incentivar e fomentar as festas religiosas e folclóricas;

VIII – Representar a produção da cultura em todos os níveis;

IX – Proporcionar o fortalecimento de acesso à leitura, ao livro e às condições da literatura municipal e nacional de obras educacionais, científicas, artísticas e populares;

X – Proporcionar a formação de Centros de Cultura local e regional;

XI – Fomentar o nível de participação popular através da criação do Conselho Municipal de Cultura;

XII – Instituir o Fundo Municipal de Cultura.

Parágrafo Único - A Cultura deverá ser entendida como conjunto de experiências e realizações humanas (costumes, crenças, instituições, produções artísticas e intelectuais) que caracterizam uma sociedade.

## SEÇÃO II DO TURISMO

Art. 15 – São Diretrizes gerais do Turismo:



- I – Sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;
- II - Estabelecer uma política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região Norte e Noroeste Fluminense;
- III – Aumentar e manter o índice de permanência do turista no município;
- IV – Definir prioridades para o desenvolvimento turístico; coordenar, incentivar e promover o turismo no município de São Fidélis;
- V – Propor e/ou criar normas, planejamentos, análise e leis referentes ao turismo e suas indicações;
- VI – Formular diretrizes básicas a serem obedecidas na política municipal de turismo;
- VII – Opinar nas esferas dos poderes Executivo e Legislativo sobre projetos de lei que se relacionem com o turismo ou adotem medidas que neste possam ter implicações;
- VIII - Manter um cadastro de informações turísticas de interesse do município, bem como elaborar um plano de marketing do turismo local;
- IX - Implementar convênios com órgãos, entidades e instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais de interesse turístico;
- X - Propor planos de financiamento e convênios com instituições financeiras públicas ou privadas visando dotar a cidade de equipamento turístico e infra-estrutura necessária no turismo;
- XI - Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística;
- XII - Promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no município;
- XIII - Produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do município;
- XIV - Disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações da cidade;
- XV – Coordenar, incentivar e promover o turismo no município de São Fidélis;
- XVI – Revitalizar o Conselho Municipal de Turismo;
- XVII – Implantar o Fundo Municipal de Turismo.

### **SEÇÃO III DO ESPORTE E LAZER**

Art. 16 – São objetivos no campo do Esporte e Lazer:

- I – Alçar o Esporte e o Lazer à condição de direito dos cidadãos;



II – Manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais, destinado ao esporte e ao lazer;

III – Oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promover o bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 17 – São Diretrizes gerais do Esporte e Lazer:**

I – Propiciar a discussão das diretrizes norteadoras de políticas setoriais em esporte e lazer, levando em conta os contextos culturais, sociais e de participação da comunidade;

II – Proporcionar elementos para o planejamento das gestões municipais, nas áreas de esporte e lazer, parte de uma política cultural ampla, relacionada a outras esferas da atividade humana;

III – Aprofundar a temática da participação popular na gestão de esporte e lazer nas cidades;

IV – Propiciar troca de experiência entre Poder Público e Comunidades;

V – Disseminar novos conhecimentos, possibilidade e debates na busca de soluções relativas ao campo das políticas de esporte e lazer;

VI – Indicar alternativas e possibilidades de atuação e intervenção dos profissionais de Esporte e Lazer junto aos diferentes setores das políticas públicas;

VII – Ampliar a perspectiva dos futuros profissionais no mercado de intervenção e trabalho;

VIII – Implantar programas estruturantes de esporte e lazer voltado ao fortalecimento da noção de cidadania;

IX – Criar o Conselho Municipal de Esporte e Lazer;

X – Instituir o Fundo Municipal de Esporte e Lazer.

Parágrafo único - Fazem parte deste Capítulo os Anexos "IV" e "IV a" (referentes aos mapeamentos georreferenciados).

## **CAPÍTULO V DA POLÍTICA DA EDUCAÇÃO**

Art. 18 - A política municipal de educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.



§ 1º - A política de que trata o *caput* será definida pelo Plano Municipal de Educação, por um período decenal, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

- I – Erradicação do analfabetismo;
- II – Universalização do atendimento escolar;
- III – Melhoria da qualidade do ensino;
- IV – Formação para o trabalho;
- V – Promoção humanística, científica e tecnológica do País.

Art. 19 – São Objetivos da Educação:

I – Implementar no município uma política educacional unitária, constituída democraticamente;

II – Articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial à política cultural, compreendendo o indivíduo como ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

III – Superar a fragmentação por meio de ações integradas que envolvam as diferentes modalidades de ensino, profissionais e segmentos a serem atendidos;

IV – Assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme artigo 12 da Lei Federal nº 9394, de 20 de dezembro de 1996 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional e a Lei Orgânica do Município.

Art. 20 – Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I – Democratizar o acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;

II – Socializar o conhecimento e a articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas;

III – Realizar um Censo Educacional no município com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;

IV – Acompanhar Projetos de Renda Mínima – transferência de renda a famílias de baixa renda, vinculada à permanência dos dependentes na escola – articulados com as demais Secretarias;

V – Estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda;

VI – Acompanhar o programa de transporte escolar;



VII – Implementar nas escolas programas e projetos elaborados de forma multidisciplinar que possibilitem a realização de atividades conjuntas com as Secretarias de Cultura, Saúde, Promoção Social e Assessoria de Esporte e Lazer;

VIII – Disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;

IX – Concluir a elaboração do Plano Municipal de Educação, em conjunto com as representações da sociedade civil e outras esferas do governo;

X – Realizar Conferências Municipais de Educação;

XI – Garantir a manutenção do orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

XII – Apoiar e incentivar as ações do Projeto Político Pedagógico nas unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição;

XIII – Fortalecer a atuação dos Conselhos existentes no âmbito educacional, reorganizando-os e incentivando-os à troca de experiências entre as diferentes realidades;

XIV – Reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar nos nove anos do Ensino Fundamental;

XV – Implementar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;

XVI – Viabilizar a realização de convênios e demais parcerias com universidades e outras instituições para a formação de educadores;

XVII – Promover o processo de reorientação curricular de forma que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas;

XVIII – Assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros;

XIX – Incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

XX – Instituir programas de estímulos à permanência das crianças na escola;

XXI – Fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

XXII – Trabalhar a comunidade escolar para o respeito e valorização às diferenças;

XXIII – Fornecer anualmente capacitação apropriada aos profissionais dos diferentes níveis de ensino, de modo a atender orientadores, professores, diretores e pessoal de apoio que atuam nas Instituições de Ensino da Rede;

XXIV – Ampliar a oferta ao atendimento pré-escolar a crianças de cinco anos de idade;



XXV – Ampliar a oferta ao atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade em Creches adequadas à Educação Infantil;

XXVI – Praticar as ações inerentes às Creches em conformidade com a LDB e demais instrumentos legais de proteção à infância;

XXVII – Implementar o atendimento universal à faixa etária de 6 a 14 anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

XXVIII – Promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais, assim como com organizações da sociedade civil que visem proporcionar atenção integral a este segmento educacional;

XXIX – Implementar o atendimento universal à faixa etária de 6 (seis) a 14 (quatorze) anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

XXX – Promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outra instância de governo;

XXXI – Ampliar a oferta de vagas;

XXXII – Apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;

XXXIII – Desenvolver programas voltados ao ensino de jovens e adultos integrados às novas tecnologias de informação e articulados a projetos de desenvolvimento regional e local;

XXXIV – Implantar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, voltado ao ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento regional e local;

XXXV – Promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno que trabalha;

XXXVI – Apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;

XXXVII – Promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento a suas necessidades no campo educacional;

XXXVIII – Promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos alunos com necessidades educacionais especiais;

XXXIX – Capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os alunos com necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social;

XL – Implantar o sistema de Salas de Recursos para atendimento adequado à demanda;





XLI – Organizar equipe multiprofissional para o atendimento integral aos alunos assistidos;

XLII – Promover a flexibilização do Instituto Técnico em Agropecuária do município, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;

XLIII – Promover a articulação dos agentes de cursos profissionalizantes no município com vistas a potencializar a oferta de educação dessa natureza;

XLIV – Estimular a progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino superior à distância, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases – LDB;

XLV – Manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando à implantação descentralizada de cursos de nível superior voltados à vocação econômica do município e das regiões que o circulam;

XLVI – Instituir o Fundo Municipal de Educação;

XLVII – Manter o Conselho Municipal de Educação.

§ 1º - A Educação deve ser entendida como processo que se institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, e deve ser fundada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana.

§ 2º - Fazem parte deste Capítulo os Anexos "V" e "V a" (referentes aos mapeamentos georreferenciados).

## **CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DA SAÚDE**

Art. 21 – A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 22 – Para garantir o acesso igualitário e universal à prestação de serviços de saúde, deverão obedecer às seguintes diretrizes:

I – Reorganizar os serviços de saúde local, adequando-os à política de saúde vigente, aos princípios e diretrizes dos instrumentos legais do Sistema Único de Saúde;



II – Elaborar políticas assistenciais específicas para o enfrentamento dos agravos de saúde de maior prevalência no Município;

III – Criar instrumentos bem definidos de controle e avaliação dos serviços de saúde públicos e privados;

IV – Implantar um sistema de informação em saúde de modo a propiciar a gestores técnicos, trabalhadores da saúde e usuários organizados, através do Conselho Municipal de Saúde, instrumentos de avaliação permanente da implantação e execução da política de saúde do Município;

V – Incrementar ações de promoção da saúde e prevenção das doenças em todos os níveis de atenção do sistema, visando à inversão do modelo assistencial;

VI – Dimensionar a necessidade de ampliação da rede assistencial do SUS/São Fidélis, tomando como parâmetros a territorialização das UBS's (Unidades Básicas de Saúde), capazes de identificar os "vazios assistenciais" na atenção básica;

VII – Implantação da Vigilância em Saúde no Município, incorporando a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental;

VIII – Implementar a estratégia do Programa Saúde da Família, contribuindo para a reorientação do modelo assistencial a partir da atenção básica, em conformidade com os princípios do Sistema Único de Saúde e imprimindo uma nova dinâmica de atuação nas Unidades Básicas de Saúde, com definição de responsabilidades entre os serviços de saúde e a população;

VIX – Apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde;

X – Manter o Conselho Municipal de Saúde;

XI – Garantir a manutenção e o funcionamento do Fundo Municipal de Saúde.

Parágrafo único - Fazem parte deste Capítulo os Anexos "VI" e "VI a" (referentes aos mapeamentos georreferenciados).

## **CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DA ASSISTÊNCIA ECONÔMICA E SOCIAL**

Art. 23 – A Assistência Econômica e Social tem como objetivo garantir os padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana, provendo recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania e atuando de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.



Art. 24 – Constituem Diretrizes da Política de Interesse Social do Município:

I – Reconhecer os direitos dos segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

II – Implantar padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

III – Articular-se com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

IV – Garantir a prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;

V – Promover qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sócio-cultural;

VI – Desenvolver programas de convívio, de caráter sócio-educativo voltados a crianças, adolescente e jovem, direcionado ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

VII – Implantar condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

VIII – Desenvolver as potencialidades das pessoas com deficiências, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

IX – Promover a garantia ao cidadão do direito à convivência social propiciando sua reinserção, bem como fomentar, no âmbito da competência da Assistência Social, a criação de políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência de gênero, raça, etc.;

X – Implantar serviços de caráter intergeracional, favorecendo o desenvolvimento sócio-educativo e a convivência societária;

XI – Manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

XII – Estabelecer um sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuários dos serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social, assim como a realização do atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil;



XIII – Fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;

XIV – Elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação de outras esferas de governo e representantes da sociedade civil, mantendo o apoio à realização da Conferência Municipal de Assistência Social;

XV – Implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso indevido de drogas;

XVI – Manter o Fundo Municipal de Assistência Social;

XVII – Garantir a manutenção e o funcionamento do Conselho Municipal de Assistência Social.

Parágrafo único - Fazem parte deste Capítulo os Anexos "VII" e "VII a" (referentes aos mapeamentos georreferenciados).

## **CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA HABITACIONAL**

Art. 25 – São Diretrizes gerais da Política Habitacional:

I – Proporcionar a regularização fundiária dos assentamentos irregulares com delimitação expressa da área que passa a ser impedida de crescimento futuro pela densidade populacional e ocupações por moradia ao longo das margens dos recursos hídricos, especialmente habitação popular, sem contrariar legislação ambiental;

II – Proporcionar a regularização de loteamento clandestinos e irregulares com adequação dos lotes à exigências urbanísticas específicas, obrigatoriedade básica de saneamento ambiental e impedimento do adensamento, e em área de expansão urbana contíguas rurais, especialmente habitação popular;

III – Reconhecer, através de levantamentos, lotes e edifícios urbanos subutilizados adequando-os à demanda habitacional e à necessidade de equipamentos urbanos e comunitários na Sede e Distritos;



IV – Qualificar por legislação específica os vazios urbanos, para utilizar usucapião, proteção do patrimônio cultural e natural e da propriedade privada, resultando em aproveitamento de área mínima do imóvel para uso;

V – Proporcionar na criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), levantamento fundiário, mapeamento, endereçamento e respectivo recadastramento dos imóveis, públicos ou privados, com assentamento de população de baixa renda, complementando o atendimento social com:

- a) A identificação das áreas e vias de acesso à moradias relativas aos assentamentos;
- b) A designação das mesmas, pelas denominações originais feitas pelos assentados;
- c) O respeito às numerações já existentes, no que couber ao seu ordenamento;
- d) As aposições seqüenciais alfabéticas A, B, C, etc. à numeração dos imóveis contidos em uma mesma área de lotes coletivos dos assentados;
- e) Implantação de banco de dados dos moradores na sua associação, para registro de disponibilização e oferta de mão-de-obra, indicando sua profissão, opção, aptidão, interesse em repassar seus conhecimentos ao restante da comunidade e ao aprendizado voltado para a demanda da região, capacitando e verificando possibilidade de criação de Cooperativas de Trabalho;
- f) Resgate e preservação da história, cultural e tradição, prevaletentes e remanescentes do seu segmento.

VI – Viabilizar estudo para o assentamento de população de baixa renda através de levantamento dos bens imóveis municipais não utilizados ou subutilizados, para a implantação de programas de habitação popular, destinando-os prioritariamente, aos assentamentos de população de baixa renda, mediante concessão de direito real de uso, qual poderá ser cancelada a qualquer tempo, atendendo a expreso interesse da comunidade ou da municipalidade, por desvirtuamento e descumprimento de suas obrigações, compromissos e finalidades;

VII – Elaborar estudo para a criação de legislação específica que possibilite surgimento de micro-comunidades como vilas, (nos espaços urbanos) e agrovilas, (nos espaços rurais) como sustentação à política de manutenção da célula básica da veia da moradia;

VIII – Possibilitar à municipalidade armazenamento de lotes para construção de habitação popular;

IX – Propiciar estudos para utilização de tecnologias apropriadas e formas de organização alternativas em habitação popular;

X – Buscar cooperações e convênios com instituições que pesquisam o tema.



## CAPÍTULO IX DA POLÍTICA DO URBANISMO

Art. 26 – São Diretrizes gerais da política do Urbanismo:

- Ambiente;
- I – Elaborar e estabelecer a Política Municipal do Meio Ambiente;
- Hídricos;
- II – Elaborar e estabelecer a Política Municipal de Recursos Hídricos;
- III – Elaborar e estabelecer a Política Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos;
- IV – Elaborar e estabelecer a Política Municipal de Esgotamento de Resíduos Líquidos e Drenagem Pluvial;
- V – Elaborar e estabelecer a Política Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial;
- VI – Elaborar e estabelecer a Política Municipal de Parcelamento do Solo para fins Urbanos e Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas;
- VII – Garantir a previsão do controle ambiental da poluição sonora, hídrica, atmosférica, visual e do solo;
- VIII – Promover estudos de viabilidade das vertentes de crescimento urbano, na sede e nos distritos;
- IX – Promover estudos das ocupações a montante e à jusante das margens do Rio Paraíba do Sul e seus afluentes;
- X – Elaborar a localização de Área Industrial delineando planejamento territorial pela absorção da vertente do sistema viário e Impacto Ambiental junto à demanda de pólos específicos de adequação a legislação de segurança e ao escoamento de produção, como por exemplo, nas zonas de expansão dos Distritos;
- XI – Elaborar estudos de implantação e direcionamento da alocação para Pólo Industrial da região e de Condomínios Industriais;
- XII – Elaborar estudos de implantação de mercado de triagem na região, com armazém para carga pesada, redistribuição para veículos de menor porte para itinerários distinto de entrega;
- XIII – Elaborar estudos de instalação de infra-estrutura operacional para estacionamento de veículos de cargas pesadas e ofertas de pousadas e serviços aos rodoviários e as empresas transportadoras;
- XIV – Incentivar a oferta de postos de atendimento mecânico, policiamento rodoviário, serviços de alimentação, bancário, postal e atendimento à saúde e de vigilância 24 horas, as rodovias de acesso à sede;



XV – Induzir ocupação urbana à continuidade do traçado de malha urbana existente;

XVI – Criar o Conselho Municipal de Urbanismo;

XVII – Instituir o Fundo Municipal de Urbanismo.

## **CAPÍTULO X DA POLÍTICA DA MOBILIDADE URBANA**

Art. 27 – São Diretrizes Gerais da Mobilidade Urbana:

I – Rever e adequar a distribuição das vias urbanas e suas funções hierárquicas;

II – Rever a rede de transportes públicos, municipal, intermunicipal e intermunicipal, com proposta de readequação dos pontos de embarque e desembarque de passageiro;

III – Elaborar o projeto para detecção e eliminação de pontos de entroncamentos críticos na malha urbana, com sinalização horizontal, vertical, semáfora e geometria viária;

IV – Possibilitar desvio de tráfego de veículos pesados em passagem a outros municípios por conexões entre rodovias;

V – Atentar para projetos de adequação das vias para segurança dos pedestres, acessibilidade para portadores de deficiência, assegurando inexistência de rampas nas calçadas e plano de nivelamento das mesmas;

VI – Elaborar projeto de mobiliário urbano e pontos de parada de transporte urbano adequado às necessidades.

## **TÍTULO III**

### **DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

#### **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS**

##### **SEÇÃO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**



Art. 28 – A outorga onerosa do direito de construir é a área total construída que ultrapassa o valor obtido, multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente de aproveitamento a ser definido na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 29 – O Poder Executivo Municipal cobrará a título de outorga onerosa, o direito de construir correspondente ao solo criado.

Parágrafo Único - O valor a ser pago pelo solo criado, utilizando-se os índices aplicados pelo município, será calculado no ato da licença de construir à qual fica vinculada.

Art. 30 – A utilização dos recursos provenientes da outorga onerosa deverá ser aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 31 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 65, I, II deste Plano Diretor. (Anexo I)

## **SEÇÃO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 32 – O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer o direito de construir em outro local, quando tiver seu imóvel declarado necessário para:

- I – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;
- III – Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV – Servir à instalação de infra-estrutura.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal, seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º - A autorização para transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento das normas urbanísticas e à disponibilidade de





potencial construtivo e deverá ser averbada no cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§ 3º - O título do direito de construir poderá transferi-lo para outro imóvel de sua propriedade ou para terceiros mediante alienação ou qualquer outra forma de transferência prevista em Lei, não implicando em transferência de propriedade.

§ 4º - Uma vez exercido o direito de transferência, fica o mesmo vinculado ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 33 – O Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental manterá cadastro de todas as transferências de direito de construir ocorridas, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores, encaminhando relatórios aos cartórios para devida averbação das escrituras.

Art. 34 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 65, I, II deste Plano Diretor. (Anexo I)

### **SEÇÃO III DAS OPERAÇÕES URBANAS**

Art. 35 – Operação Urbana é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e submetidas à autorização do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º - O município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do curso público e o da administração do empreendimento que destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social ou a equipamentos urbanos.

§ 2º - Os consórcios imobiliários deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e regulamentados por Lei.

§ 3º - As Propostas de Operações Urbanas deverão conter:



- I – Descrição do Plano de Urbanização;
- II – Delimitação da área de abrangência da operação;
- III – Demonstração do interesse público na sua realização;
- IV – Anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto;
- V – Usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida a lei.

§ 4º - A existência de população de baixa renda, que resida no local do projeto, ensejará que seja definida no perímetro da operação, a área em que serão implantadas habitações de interesse social destinada a esses moradores, cabendo ao Poder Executivo Municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

§ 5º - Deverão ser previstos nos planos de Operação Urbana incentivos para os proprietários que aderirem ao programa de intervenção.

§ 6º - A contrapartida da iniciativa privada, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, poderá ser estabelecida sob a forma de:

- I – Recursos para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- II – Obras de infra-estrutura urbana;
- III – Terrenos e habitações destinadas à população de baixa renda;
- IV – Recuperação ambiental e/ou patrimônio cultural.

Art. 36 – Constituem zonas para projetos e programas de operação urbana:

- I – Todas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – Zonas Especiais de Interesse Urbanístico e Ambiental – ZEIUA;
- III – Áreas de Desenvolvimento Econômico.

Art. 37 – O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas.

Art. 38 – O cálculo do valor do imóvel objeto de Operações Urbanas será efetuado levando-se em consideração o seu valor antes das obras de lançamento fiscal do imóvel.



Art. 39 – O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas.

Art. 40 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 65, IV deste Plano Diretor. (Anexo I)

### **SUBSEÇÃO I DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 41 – Nas Operações Urbanas Consorciadas o Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalentes à totalidade do curso público e o da administração do empreendimento que se destinarão a projetos de habitação de interesse social ou a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - As operações urbanas consorciadas deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e regulamentadas por Lei.

Art. 42 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 65, IV deste Plano Diretor. (Anexo I)

### **SEÇÃO IV DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

Art. 43 – Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.



§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 44 – As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

## **SEÇÃO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 45 – O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície o seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

Art. 46 – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 47 – Extingue-se o direito de superfície:



I - pelo advento do termo;  
II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 48 – Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 49 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 65, IV deste Plano Diretor. (Anexo I)

## **SEÇÃO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 50 – O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - O direito de preempção será fixado com prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 51 – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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;

Art. 52 – O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 53 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 65, IV deste Plano Diretor. (Anexo I)

## **CAPÍTULO II DOS INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS**



## SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 54 – O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, terão fixados os prazos e as condições para implementação da referida obrigação em lei específica.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel, cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido em legislação específica decorrente deste Plano Diretor.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 55 – A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento,



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS "Cidade Poema"

Gabinete do Prefeito

Gestão 2005-2008



edificação ou utilização previstas no Art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 56 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no art. 62, I, II deste Plano Diretor. (Anexo "I")

## **SEÇÃO II**

### **DO IMPOSTO PROGRESSIVO SOBRE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA**

Art. 57 – O imposto progressivo de que trata o Artigo 156 da Constituição Federal, incide sobre imóveis localizados nas zonas urbanas do Município, nos quais não tenha havido edificações, ou cujas edificações, estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade

§ 1º - Este imposto não incidirá sobre o terreno de até 250,00 m<sup>2</sup> cujos proprietários não tenham outro imóvel.

§ 2º - O imposto progressivo incidirá, sobre imóveis, definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - O Poder Executivo, na medida em que se imponha relevante interesse comunitário, fará publicar listagem dos logradouros públicos sobre imóveis venha incidir o imposto progressivo.

Art. 58 – Fica o Poder Executivo autorizado a redefinir as zonas e/ou logradouros de aplicação do imposto progressivo sobre a propriedade imobiliária, anualmente, garantindo a sua aplicação no exercício fiscal seguinte ao da redefinição.

Art. 59 – O espaço territorial delimitado para a utilização desse instrumento está disposto no Art. 65, I, II deste Plano Diretor. (Anexo "I")

## **SEÇÃO III**





## **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 60 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

### **CAPÍTULO III DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

#### **SEÇÃO I DA DISCIPLINA DO PLANEJAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**



Art. 61 - O Conselho Municipal de Monitoramento, com fins urbanísticos e ambientais, conforme determina, promoverá a elaboração e estabelecimento da Política Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas e a Política Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial.

Art. 62 - A Política Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e Regularização Fundiária Sustentável de Áreas Urbanas em sua implantação garantirá, como diretrizes básicas:

- I – Função social da propriedade urbana e da cidade;
- II – Garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III – Urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV – Prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V – Ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI – Recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;
- VII – Acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII – Garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

§ 1º - Todo processo de parcelamento do solo para fins urbanos deve ter seu projeto aprovado pelo Município.

§ 2º - O lote mínimo para parcelamento do solo para fins urbanos é de 125,00 m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5,00m, salvo os casos de legislação específica para habitação popular de interesse social e em áreas de regularização fundiária.

Art. 63 - As Áreas de Preservação Permanente (APP) a serem observadas em áreas urbanas consolidadas são fixadas em:

- I – Faixa mínima de proteção de 15 (quinze) metros ao longo dos cursos de água;
- II – As outras faixas de proteção previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e alterações.

Art. 64 - A Política Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial deverá dar diretriz, dentre outras, para questões de ordenação e controle, evitará:



I – A utilização inadequada dos imóveis urbanos, tais como a instalação de atividades e empreendimentos em desacordo com uso e ocupação do solo;

II – A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III – O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

IV – A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

V – A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI – A deterioração das áreas urbanizadas;

VII – A poluição e a degradação ambiental;

VIII – A impermeabilização inadequada do solo.

Art. 65 – O zoneamento do solo dar-se-á pelo planejamento e pelas prioridades de investimento pelo Poder Público, que evitará a edificação em zonas sem infra-estrutura e evitará a degradação ambiental, através de identificação de zonas onde deverá:

I – Conter o crescimento em áreas onde o incremento das atividades e empreendimentos restringir-se-ão a locais com infra-estrutura suficiente;

II – Condicionar o crescimento em áreas onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades e empreendimentos restringir-se-ão a locais com infra-estrutura suficiente;

III – Incentivar o crescimento em áreas onde a intensidade construtiva e o incremento das atividades e empreendimentos serão estimulados em locais com infra-estrutura suficiente;

IV – Assistir o crescimento em áreas onde o adensamento populacional e o incremento das atividades e empreendimentos deverão ser acompanhados com investimentos públicos em infra-estrutura.

§ 1º - As ocupações por incentivar o crescimento e por assistir o crescimento terão prioridade na aplicação dos investimentos públicos.

§ 2º - O Macrozoneamento de que trata este artigo será demonstrado no Anexo I deste Plano Diretor.

Art. 66 - A pertinência da ocupação de determinada área dar-se-á através da coleta de dados de:

I – Geomorfologia;



- II – Ecossistemas;
- III – Atendimento da área urbana pela infra-estrutura;
- IV – Características de uso e ocupação existentes;
- V – Preço da terra.

Art. 67 – São criadas as seguintes zonas:

I – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): área urbana, delimitada por lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – Zona Especial de Interesse Urbanístico e Ambiental (ZEIUA): área urbana, delimitada por lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e às legislações ambientais;

III – Zona de Expansão Urbana (ZEU): área limítrofe do perímetro urbano, delimitada por lei municipal, destinada à ocupação e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e às legislações ambientais;

IV – Zona de Proibição para Edificação (ZPE): área urbana e de expansão urbana, delimitada por lei municipal, destinada predominantemente à preservação ambiental e sujeita as regras específicas de legislações ambientais, permitindo-se, tão-somente, o uso como sistema viário.

## **SEÇÃO II DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

Art. 68 - O zoneamento ambiental do Município dar-se-á pela identificação das micro-bacias hidrográficas, as unidades de planejamento e gerenciamento ambiental, que são:

- I – Rio do Colégio;
- II – Formosa;
- III – Timbó;
- IV – Tabua;
- V – Vargem Grande;
- VI – Dois Rios;
- VII – Tanques.

## **SEÇÃO III DA REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**



Art. 69 – São tópicos mínimos a constarem no Estudo de Revisão do Código de Obras e Edificações do Município:

- I – Apresentar projeto aprovado pela municipalidade toda obra, reforma, edificação, construção no território municipal;
- II – Apresentar responsável técnico pelo projeto e pela execução toda obra, reforma, edificação, construção no território municipal;
- III – Apresentar de forma sucinta as normas referentes às leis edilícias;
- IV – Elencar de forma básica, principalmente, as obras que, para serem aprovadas, devem receber prévia autorização:
  - a) Dos órgãos ambientais - licença ambiental;
  - b) Do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro;
  - c) Das concessionárias de energia elétrica, de abastecimento de águas, de esgotamento sanitário, de telefonia, de gás;
- V – Propiciar que as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas sejam recepcionadas pelas normas edilícias municipais, inclusive valendo-se delas para análise ao aprovo requerido;
- VI – Apresentar sanções e penalidades ao descumprimento das normas;
- VII – Dar à fiscalização de obras e projetos demanda para encaminhamento de processo à Justiça;
- VIII – Compôr ao Cadastro Imobiliário Municipal exigibilidade de confrontação, para o lançamento fiscal do imóvel, por aprovação pela municipalidade de projetos e obras;
- IX – Elaborar legislação específica para regularização de obras concluídas, anteriores, a um mínimo de 12 anos, à promulgação da nova lei;
- X – Penalizar o ato de ligações permanentes efetuadas às concessionárias de água, esgoto, energia elétrica, telefonia etc., em obra sem prévia aprovação do projeto e emissão do Alvará pela Municipalidade;
- XI – Renovar a Certidão de Habite-se após 1(um) ano de sua emissão, para confrontação e verificação dos usos e atividades contidas nesta.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)**

#### **SEÇÃO I**



## DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 70 – Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 71 – 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.

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

Art. 72 – 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 II DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 73 – O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º - A exigência do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente não dispensa o



empreendimento ou atividades mencionadas no *caput* deste artigo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 2º - As atividades ou empreendimentos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, quando o objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança tiver sido incorporado no Relatório de Impacto Ambiental.

## **TÍTULO IV DO CONSELHO DE MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR**

### **CAPÍTULO I DA CRIAÇÃO DO CONSELHO**

Art. 74 – Deverá ser criado Conselho Municipal de Monitoramento do Plano Diretor, com caráter deliberativo, consultivo e normativo.

Art. 75 – O Conselho de Monitoramento terá a função de opinar e assessorar o Poder Executivo Municipal, suas Secretarias e o Órgão Ambiental Urbanístico Municipal, na implantação dos instrumentos legislativos e de controle previstos neste Plano Diretor, além de outras atribuições definidas em Lei específica.

Art. 76 – A Composição do Conselho será paritária e tripartite, com participação do Poder Público, do Setor Produtivo e das Entidades Sociais e Ambientalistas.

Art. 77 – O Conselho terá como prazo final a data de 31 de dezembro de 2007 para apresentação das legislações específicas elencadas nos Planos Setoriais Ambiental e Urbanístico, com criação de Câmaras Temáticas e Grupos de Trabalho e Estudo específicos para tal.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS "Cidade Poema"

Gabinete do Prefeito

Gestão 2005-2008



Art. 78 – Além dos Instrumentos que fazem parte do Título III, Capítulo I, Seções I, II, III, IV, V, VI, deste Plano Diretor, deverão ser incluídos os seguintes:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão Administrativa;
- c) Limitações Administrativas;
- d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) Instituições de Unidades de Conservação;
- f) Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- g) Concessão do direito real de uso;
- h) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) Regularização fundiária;
- j) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para as comunidades;
- k) Referendo Popular e Plebiscito.

Art. 79 – Além dos Instrumentos que fazem parte do Título III, Capítulo II, Seção I, II, III, deste Plano Diretor, deverá ser incluídos os seguintes:

- a) Contribuição de melhoria;
- b) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Art. 80 - Além do Plano Diretor, também fará parte do Planejamento Municipal, os seguintes instrumentos:

- a) Plano Plurianual;
- b) Diretrizes orçamentárias;
- c) Orçamento anual.

Art. 81 – Integram esta Lei os Anexos "I", "I a", "II", "II a", "II b", "II c", "II d", "III", "IV", "IV a", "V", "V a", "VI", "VI a", "VII", "VII a" e "VII b", para todos os efeitos legais.

Art. 82 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial revoga-se a Lei 427/91.

Prefeitura Municipal de São Fidélis, 06 de outubro de 2006.

**DAVID LOUREIRO COELHO**  
**- PREFEITO -**





Estado do Rio de Janeiro  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS "Cidade Poema"**  
Gabinete do Prefeito

Gestão 2005-2008

