



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

MENSAGEM Nº 44/2022

Cordeiro, 30 de maio de 2022.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente e Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Cordeiro,

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar **A MINUTA do PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO/RJ.**

No Brasil, as bases para o planejamento das cidades estão estabelecidas no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001 e suas alterações posteriores), sendo considerado o principal marco legal para o desenvolvimento das cidades, junto à Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Tais normas estabelecem diretrizes de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Conforme os artigos 39º e 40º do Estatuto da Cidade, o plano diretor é “o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Nessa lógica, é que se promove o diálogo entre os aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para a cidade. O plano deve ter como objetivo distribuir os riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável.

Após transcorrido significativo período de tempo e com considerável atraso, sem que o nosso município tivesse regulamentado tal ferramenta, apresenta-se a presente minuta que servirá de norte para as discussões nas audiências públicas. Nesse sentido, a proposta deve contar com a participação popular e ser objeto de debate público para refletir os anseios dos cidadãos cordeirenses.

Desse modo, é conveniente e oportuno tal disciplina legal, de modo que se submete à essa Casa Legislativa para as devidas contribuições dos nobres vereadores.

Sem mais para o momento, cumpre-nos reiterar nossos protestos de estima e consideração.

LEONAN LOPES MELHORANCE
Prefeito

Exmo. Sr. **PABLO SÉRGIO DE FREITAS**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRO- RJ



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

MINUTA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO/RJ.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORDEIRO, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E SANCIONO A SEGUINTE LEI

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cordeiro/RJ, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal a perseguir, visando à sustentabilidade do município, atendendo às aspirações da comunidade e orientando as ações do Poder Público e da iniciativa privada.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS

DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - sustentabilidade;
- IV - gestão democrática e participativa.

Art. 4º As funções sociais da cidade correspondem ao direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbanizada, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, transporte coletivo, mobilidade urbana, acessibilidade, segurança, trabalho, cultura, saúde, educação, lazer, esporte e ao bem-estar.

Parágrafo único. As áreas de preservação permanente municipal têm como função social a produção de água e a proteção dos recursos naturais.

Art. 5º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade e for utilizada para:

- I - habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;



IV - preservação do patrimônio cultural.

Art. 6º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º São objetivos gerais da política urbana:

I - conter o processo de segregação socioespacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

II - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos, como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, através da implementação da taxaço progressiva sobre os vazios urbanos e em razão do número de propriedades;

III - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

IV - elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, espaços verdes qualificados e acesso à alimentação, educação, saúde, cultura, esporte e lazer;

V - garantir a acessibilidade universal aos espaços públicos e edificações de uso coletivo, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária existente ou a construir, do sistema de transporte público e da padronização das calçadas, atendendo às normas de acessibilidade;

VI - elevar a qualidade do espaço urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído, recuperando áreas sensíveis;

VII - promover a melhoria das condições de atendimento existente nas áreas de saúde, assistência social e educação, bem como a ampliação do número de equipamentos e custeios adicionais;

VIII - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

IX - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

X - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária advinda da ação do poder público;

XI - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

XII - consolidar os núcleos compactos e de uso multifuncionais, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;

XIII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XIV - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVI - garantir mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XVII - estabelecer tratamento urbanístico e paisagístico em áreas remanescentes sujeitas à preservação ambiental, com a implantação de equipamentos urbanos ou a criação de espaços coletivos para lazer e recreação;

XVIII - elaborar um plano de melhorias urbanísticas, com a urbanização de praças e parques não executadas, iluminação de vias, criação de espaços para ciclovias e calçadas;

XIX - estimular e promover a permeabilização do solo;

XX - controlar e orientar a utilização do mobiliário urbano, estabelecendo critérios e normas para letreiros, placas de identificação e propaganda, garantindo melhor imagem urbana;

XXI - incentivar a remoção de atividades inadequadas conflitantes com o seu entorno, na área urbana, através de mecanismos compensatórios da limitação do uso e ocupação do solo nestes locais;

XXII - promover a regularização dos assentamentos irregulares fora do perímetro urbano, através de instrumentos urbanísticos específicos de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 2017, e legislações pertinentes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 9º A política de promoção do desenvolvimento econômico no município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população, de acordo com as seguintes diretrizes gerais:

I - apoiar, contribuir e incentivar as políticas, ações e projetos que busquem o desenvolvimento do empreendedorismo;

II - incentivar o ensino e a pesquisa científica de tecnologia digital, desenvolvendo projetos e parcerias com as instituições de ensino e entidades instaladas no Município;

III - criar ambiente legal, favorável e diferenciado para as micro e pequenas empresas, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, fiscais e tributárias, em consonância com as políticas públicas do Estado e da União;

IV - apoiar, contribuir e incentivar a criação e o desenvolvimento de micro e pequenos empreendimentos;

V - apoiar entidades de fomento ao setor produtivo;

VI - inserir o empreendedor informal por meio de ações estruturadas em programas específicos objetivando sua formalização;

VII - estimular a aquisição de bens e serviços produzidos e comercializados no município;

VIII - incentivar o desenvolvimento da economia solidária e o apoio à formação de cooperativas e associações populares de serviços e produção.



CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I

Da Assistência Social

Art. 10. A política municipal de assistência social tem como público-alvo a população em situação de risco e vulnerabilidade social, especialmente crianças, mulheres, idosos e pessoas com deficiência.

Art. 11. São objetivos da política de assistência social:

I - adequar a legislação municipal e reestruturar o órgão gestor municipal de Assistência Social, de acordo com as normativas do Sistema Único de Assistência Social (SUAS);

II - implantar e aprimorar os processos de gestão do trabalho e educação permanente;

III - apoiar tecnicamente a rede socioassistencial pública e privada;

IV - implantar e consolidar processos de diagnóstico, monitoramento e avaliação das políticas;

V - construir, reformar e ampliar as instalações das unidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SMDS);

VI - ampliar e aprimorar a oferta de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais de proteção social básica e proteção social especial;

VII - contribuir para a redução dos índices de violações de direitos, dentre eles, violência contra a mulher, pessoas em situação de rua, trabalho infantil, crianças e adolescentes em conflito com a lei;

VIII - fortalecer os conselhos de políticas públicas, visando a participação popular e a transparência.

Art. 12. São diretrizes da política municipal de assistência social:

I - ética e respeito às diversidades e heterogeneidades territoriais, familiares e individuais na provisão dos direitos socioassistenciais;

II - articulação intersetorial entre as políticas públicas, com vistas ao atendimento integral das necessidades dos cidadãos e famílias, a racionalização dos recursos públicos, a implementação de projetos articulados e a otimização dos espaços públicos;

III - esforço contínuo de qualificação e aprimoramento do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) no Município, considerando as orientações emanadas das esferas estadual e federal para a provisão de serviços, benefícios, programas e projetos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

IV - gestão democrática e participativa com o fortalecimento dos Conselhos de Políticas Públicas;

V - ampla divulgação dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como os recursos oferecidos pelo poder público e critérios para sua concessão;

VI - acessibilidade para as pessoas com necessidades especiais no atendimento de suas demandas;

VII - redução das desigualdades sociais e enfrentamento da pobreza.

Art. 13. Constituem ações estratégicas para alcance destes objetivos:

I - revisão e adequação da legislação atual;

II - composição mínima das equipes para trabalho nos equipamentos da Assistência Social, conforme legislação;

III - elaboração do plano permanente para aprimoramento dos trabalhadores do SUAS/SMDS;

IV - criação de instrumentos permanentes de divulgação dos direitos socioassistenciais, serviços, programas, projetos e benefícios ofertados para a comunidade, especialmente para os usuários da política;

V - promoção de fóruns para discussão da Assistência Social em eventos comunitários anuais;

VI - implantação e/ou adequação dos serviços pactuados com o Governo Federal;

VII - realização de encontros intersetoriais com a rede socioassistencial e demais políticas públicas dos territórios de CRAS para discussão de fluxos de atendimento à população;

VIII - estabelecimento da rede de atendimento ao idoso, com fluxo de encaminhamentos e padronizando princípios de referência e contra referência;

IX - estabelecimento de parceria com o Poder Judiciário e com o Sistema de Garantia de Direitos para definição de fluxos, encaminhamento, discussão e estudo de casos, com vistas ao melhor atendimento da população;

X - capacitação de Conselheiros Tutelares e implantação do sistema de monitoramento;

XI - monitoramento da alimentação de sistemas de informação dos governos estadual e federal existentes e os que vierem a surgir;

XII - monitoramento da execução dos serviços, programas e projetos da rede governamental e não governamental;

XIII - qualificação da operacionalização e da gestão do Cadastro Único para programas sociais;

XIV - articulação e realização de ações de prevenção, cuidado e atendimento às mulheres em situação de violência;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

XV - implantação do serviço de acolhimento para mulheres em situação de violência;

XVI - desenvolvimento e fortalecimento dos projetos de atenção à criança e adolescente, visando o desenvolvimento saudável e a redução de possibilidades de envolvimento com atos infracionais;

XVII - promoção da habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e sua integração à vida comunitária;

XXVIII - implantação de centros de convivência para idosos e crianças e equipamentos sociais nos territórios mais vulneráveis;

XIX - implantação do serviço de acolhimento em família acolhedora para crianças e adolescentes retirados de suas famílias.

Art. 14. São diretrizes da política de trabalho e renda:

I - fortalecer iniciativas de economia solidária e associativismo;

II - apoiar cooperativas de trabalho formadas por grupos mais vulneráveis, dentre elas de catadores e recicladores de lixo;

III - otimizar ações de inclusão produtiva e geração de trabalho e renda.

Art. 15. Constituem ações estratégicas da política de trabalho e renda:

I - execução de programas voltados à capacitação do trabalhador;

II - elaboração do diagnóstico do perfil econômico do município e mapeamento de oportunidades de trabalho;

III - criação da rede de trabalho, emprego e renda;

IV - criação de programas de estímulo ao primeiro emprego para jovens;

V - fomento a economia solidária;

VI - estímulo e apoio a inserção das pessoas com deficiência em cursos de capacitação e no mercado de trabalho.

Art. 16. São objetivos da Política da Segurança Alimentar e Nutricionais:

I - redução das desigualdades sociais;

II - melhoria da qualidade de vida da população mais vulnerável;

III - acesso à alimentação adequada.

Art. 17. São diretrizes da política da segurança alimentar e nutricional:

I - implantação e estruturação de sistema municipal voltado a assegurar a segurança alimentar;

II - distribuição de alimentos a entidades definidas pela classificação dos beneficiários.



Seção II

Da Segurança Pública

Art. 18. As diretrizes para a segurança pública envolvem ações integradas com o Estado e a União, para proteção e prevenção da criminalidade e da violência ou desastres naturais, visando garantir a ordem e o pleno exercício da cidadania, bem como ações de defesa dos seus bens, serviços e instalações.

Art. 19. São diretrizes da política municipal de segurança pública:

I - fortalecimento da política pública de segurança no Município por meio da respectiva secretaria municipal;

II - investimento de recursos nas implementações de ações em áreas de maior incidência de delitos;

III - promoção de ações de prevenção da criminalidade em áreas de risco social;

IV - promoção de parcerias público/privada que garantam maior efetividade da ação policial no atendimento à população;

V - atuação da Guarda Municipal para atuar preventivamente nos espaços públicos municipais;

VI - promoção de ações articuladas entre o município e a respectiva secretaria, visando a efetivação da política municipal de defesa civil;

VII - prevenção, planejamento e promoção da defesa contra desastres em áreas de inundações, desabamentos, afogamentos e outros tipos de sinistros;

VIII - intervenção nos espaços que possam ocasionar acidentes ou que promovam risco à vida;

IX - implementação de ações de recuperação de áreas afetadas por catástrofes que minimizem os danos conferidos ao meio ambiente;

X - incentivo a criação de grupos de cooperação entre os moradores em locais de risco;

XI - melhoria da iluminação pública em locais de fragilidade social para garantir a segurança.

Seção III

Da Saúde

Art. 20. A saúde é um direito fundamental do ser humano, devendo o município prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício.

Art. 21. A política municipal de saúde assegura que a saúde é um direito de todos e dever do Município, garantido mediante políticas sociais, econômicas e



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

ambientais, a redução do risco de doenças e outros agravos e o acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde para sua promoção, proteção e recuperação da saúde.

Parágrafo único. O dever do Município não exclui o das pessoas, da família, das empresas e da sociedade.

Art. 22. A política municipal de saúde tem como objetivo promover ações de saúde individual e coletiva que envolvam promoção, prevenção, proteção, diagnóstico, tratamento, reabilitação, redução de danos, recuperação e manutenção da saúde, assegurando a atenção de forma universal, integral, equânime, resolutiva, hierarquizada e humanizada.

Art. 23. Dizem respeito à saúde as ações que se destinam a garantir às pessoas e coletividade condições de bem-estar físico, mental e social.

Art. 24. As ações e serviços públicos de saúde integram uma rede de atenção à saúde regionalizada e hierarquizada e constituem um sistema único, organizado de acordo com diretrizes próprias.

Art. 25. O conjunto de ações e serviços de saúde, prestados por órgãos e instituições públicas federais, estaduais e municipais, da Administração Direta e Indireta e das Fundações mantidas pelo Poder Público, constitui o Sistema Único de Saúde (SUS).

§ 1º Estão incluídas no disposto neste artigo as instituições públicas federais, estaduais e municipais de controle de qualidade, pesquisa e produção de insumos, medicamentos, inclusive de sangue e hemoderivados e de equipamentos para saúde.

§ 2º A iniciativa privada poderá participar do Sistema Único de Saúde (SUS), em caráter complementar.

Art. 26. Estão incluídas no campo de atuação do Sistema Único de Saúde (SUS) municipal:

I - execução de ações: de vigilância sanitária, de vigilância epidemiológica, de saúde do trabalhador, de vigilância em saúde ambiental e de assistência terapêutica integral, inclusive farmacêutica;

II - a participação na formulação da política e na execução de ações de saneamento básico;

III - a ordenação da formação de recursos humanos na área de saúde;

IV - a vigilância nutricional e a orientação alimentar;

V - a colaboração na proteção do meio ambiente, nele compreendido o do trabalho;

VI - a formulação da política de medicamentos, equipamentos, imunobiológicos e outros insumos de interesse para a saúde e a participação na sua produção;

VII - o controle e a fiscalização de serviços, produtos e substâncias de interesse para a saúde;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

VIII - a fiscalização e a inspeção de alimentos, água e bebidas para consumo humano;

IX - a participação no controle e na fiscalização da produção, transporte, guarda e utilização de substâncias e produtos psicoativos, tóxicos e radioativos;

X - o incremento, em sua área de atuação, do desenvolvimento científico e tecnológico;

XI - a formulação e execução da política de sangue e seus derivados.

Art. 27. São diretrizes da política municipal de saúde:

I - assegurar a implantação dos princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS), proporcionando universalidade, integralidade e equidade;

II - assegurar as diretrizes da atenção básica, efetivando a regionalização e hierarquização, territorialização e participação da comunidade;

III - promover trabalho interdisciplinar e multiprofissional, visando obter uma integralidade na atenção em saúde bucal da população, desenvolvendo ações intersetoriais para ampliação da qualidade da assistência e a melhoria do acesso;

IV - assegurar a relevância pública das ações e dos serviços de saúde, cabendo ao poder público dispor, nos termos da lei, sobre sua regulamentação, fiscalização e controle, devendo sua execução ser feita diretamente ou através de terceiros e, também, por pessoa física ou jurídica de direito privado;

V - garantir a gestão participativa e o controle social do Sistema Municipal de Saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento do Conselho Municipal de Saúde em caráter permanente e deliberativo;

VI - priorizar ações e serviços de saúde de forma direta pelo poder público e supletivamente pela iniciativa privada, dando preferência à instituição filantrópica e sem fins lucrativos, dispondo sua regulamentação, fiscalização e controle;

VII - construir, reformar, adequar, modernizar e aparelhar unidades de saúde na área urbana e rural do município, propiciando a adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de número de habitantes, demanda, acessibilidade física e hierarquização;

VIII - garantir, por meio de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizadas as unidades de saúde;

IX - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação através do atendimento integral de indivíduos, grupos e coletividade por meio da atuação de equipes multidisciplinares, destacando ações para o desenvolvimento de vida saudável, bem como qualidade de vida, de prevenção para saúde da criança, escolar, adolescente, adulto, mulher, homem e idoso, de prevenção e controle das infecções sexualmente transmissíveis, de atenção à terceira idade, de atenção à saúde bucal, de prevenção ao uso de drogas e atenção psicossocial;

X - implementar as atividades da Atenção Básica mediante a implantação de equipes multiprofissionais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

XI - fomentar a implantação do Programa Saúde Domiciliar, caracterizada por um conjunto de ações de promoção à saúde, prevenção e tratamento de doenças e reabilitação prestadas em domicílio, com garantia de continuidade de cuidados e integrada às redes de atenção à saúde, para assistir integralmente os usuários acamados ou restritos ao leito;

XII - fomentar a política de humanização no sistema municipal de saúde;

XIII - articular ações intersetoriais que incidam sobre as determinantes das condições de vida.

Art. 28. Para o ordenamento e a gestão territorial presente e futura será assegurado, através da construção, reforma ou ampliação de equipamentos e serviços em saúde, o atendimento àquela população a ser instalada no novo parcelamento.

Parágrafo único. Os órgãos responsáveis pela autorização de projetos de parcelamento do solo deverão garantir a reserva de espaços para construção de unidades públicas de saúde, considerando o adensamento e o quantitativo populacional.

Art. 29. A área de saúde bucal visa promover ações de saúde bucal para a população do Município por meio de ações de promoção, prevenção e reabilitação da saúde bucal.

Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, poderão ser implantadas equipes de saúde bucal nas unidades básicas de saúde que não oferecem estes serviços.

Art. 30. A área de saúde da família tem como objetivo ampliar a abrangência e o escopo das ações da atenção básica, bem como sua resolubilidade, buscando contribuir para a integralidade do cuidado aos usuários do SUS, principalmente por intermédio da ampliação da clínica, auxiliando no aumento da capacidade de análise e de intervenção sobre problemas e necessidades de saúde, tanto em termos clínicos quanto sanitários e ambientais dentro dos territórios.

Art. 31. A vigilância em saúde tem como objetivo a observação e análise permanentes da situação de saúde da população, articulando-se em um conjunto de ações destinadas a controlar determinantes, riscos e danos à saúde de populações que vivem em determinados territórios, garantindo a integralidade da atenção, o que inclui tanto a abordagem individual como coletiva dos problemas de saúde.

Art. 32. As ações dos componentes da vigilância em saúde são desenvolvidas pela vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, saúde do trabalhador e vigilância em saúde ambiental.

Art. 33. O serviço especializado em saúde tem o objetivo de promover o acesso da população do município, visando o acesso a consultas, exames e procedimentos de média complexidade, redução dos riscos de agravos e a promoção, proteção e recuperação da saúde, assegurando a atenção de forma equânime, integral, resolutiva, hierarquizada e humanizada.

Art. 34. A educação permanente realiza a agregação entre aprendizado, reflexão crítica sobre o trabalho e resolutividade da clínica e da promoção da saúde coletiva por meio da capacitação dos profissionais da rede de saúde.



Seção IV

Da Educação

Art. 35. São diretrizes da política educacional no município:

- I - erradicação do analfabetismo;
- II - universalização do atendimento escolar;
- III - superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;
- IV - melhoria da qualidade da educação;
- V - formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;
- VI - promoção do princípio da gestão democrática da educação pública;
- VII - promoção humanística, científica, cultural e tecnológica no Município;
- VIII - estabelecimento de aplicação de recursos públicos em educação que assegurem atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;
- IX - valorização dos profissionais da educação;
- X - promoção dos princípios do respeito aos direitos humanos, à diversidade e à sustentabilidade socioambiental;
- XI - valorizar e incentivar o polo educacional na cidade.

Art. 36. As ações educacionais no município serão desenvolvidas visando:

- I - universalizar o atendimento na pré-escola para as crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos de idade;
- II - ampliar a oferta de vagas das crianças com idade entre 0 (zero) e 3 (três) anos;
- III - universalizar o Ensino Fundamental de 9 (nove) anos para toda a população de 6 (seis) a 14 (quatorze) anos, garantindo que os alunos concluam essa etapa na idade recomendada;
- IV - universalizar o atendimento escolar para toda a população de 15 (quinze) a 17 (dezessete) anos, elevando a taxa líquida de matrículas no ensino médio;
- V - universalizar, para a população de 4 (quatro) a 17 (dezessete) anos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação, o acesso à educação básica e ao atendimento educacional especializado (AEE).
- VI - alfabetizar todas as crianças, no máximo, até o final do terceiro ano do ensino fundamental;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

VII - fomentar a qualidade da educação básica em todas as etapas e modalidades, com melhoria do fluxo escolar e da aprendizagem, elevando-se as médias do IDEB;

VIII - erradicar o analfabetismo absoluto e reduzir em 50% (cinquenta por cento) a taxa de analfabetismo funcional;

IX - aumentar a escolaridade média da população de 18 (dezoito) a 29 (vinte e nove) anos, de modo a alcançar, no mínimo, 12 (doze) anos de estudo, para as populações do campo, da região de menor escolaridade no município e dos 25% mais pobres;

X - igualar a escolaridade média entre negros e não negros declarados à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

XI - oferecer, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das matrículas de educação de jovens e adultos, nos ensinos Fundamental e Médio, na forma integrada à educação profissional;

XII - elevar, em regime de cooperação as matrículas da educação profissional técnica de nível médio, assegurando a qualidade da oferta e da expansão no segmento público;

XIII - elevar, em regime de cooperação com a União e Instituições de Ensino Superior, a taxa bruta de matrícula na educação superior e a taxa líquida da população de 18 (dezoito anos) a 24 (vinte e quatro) anos, assegurada a qualidade da oferta e expansão das novas matrículas, no segmento público;

XIV - valorizar os profissionais da rede pública municipal;

XV - assegurar a existência de Planos de Carreira para os profissionais da educação municipal;

XVI - assegurar condições para a efetivação da gestão democrática da educação, associada a critérios técnicos de mérito e desempenho à comunidade escolar, no âmbito das escolas públicas;

XVII - manter o investimento público em Educação Básica, de forma a garantir a aplicação dos 25% (vinte e cinco por cento) obrigatórios pela legislação e ampliar gradativamente este investimento de acordo com o aumento da arrecadação;

XVIII - garantir a articulação entre as redes municipal e estadual de ensino para definição dos níveis de atendimento, considerando a responsabilidade de cada ente federado, com objetivo de garantir a matrícula de alunos na educação infantil e ensino fundamental em instituições de ensino próximas de seus domicílios;

XIV - assegurar junto aos órgãos responsáveis pela autorização de projetos de parcelamento do solo, que a ocupação seja atendido por instituição de ensino próxima aos novos domicílios;

XX - construir, por parte dos interessados em projetos de parcelamento do solo urbano, unidades públicas de ensino (creches e escolas) que sejam proporcionais à demanda gerada pela ocupação devida ao parcelamento;

XXI - valorizar e incentivar o polo educacional na cidade.



Seção V

Da Cultura e do Patrimônio Cultural

Art. 37. A política municipal de cultura tem por objetivo incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes de cultura.

Art. 38. São diretrizes da política municipal de cultura:

I - criar mecanismos e programas abrangentes de difusão para a área cultural e democratização do acesso aos bens culturais;

II - criar um sistema de informações culturais;

III - garantir a autonomia e a preservação das manifestações culturais;

IV - promover o diálogo entre a sociedade civil e o poder público, através da atuação do Conselho Municipal de Cultura;

V - estabelecer a transversalidade entre as políticas públicas municipais como mecanismo de inserção da cultura nas diversas áreas sociais, propiciando o diálogo e a interação entre a cultura e outras áreas;

VI - garantir a realização das manifestações culturais de todos os segmentos da sociedade;

VII - promover a distribuição espacial de recursos, serviços, equipamentos e espaços culturais segundo critérios de contingente populacional;

VIII - descentralizar a realização de atividades culturais, criando novos espaços de cultura e recreação nas regiões carentes do município, objetivando promover, fomentar e valorizar talentos e valores artístico culturais locais;

IX - apoiar e incentivar as atividades artísticas e culturais como geradoras de emprego e renda;

X - criar políticas de incentivos a entidades de promoção e divulgação cultural;

XI - pesquisar, selecionar, inventariar e preservar objetos, documentos e valores históricos do município;

XII - garantir a preservação de espaços culturais do município, desenvolvendo o potencial turístico e cultural das referidas áreas.

Art. 39. A política municipal de patrimônio cultural tem como objetivo acautelar, preservar, valorizar e promover a herança cultural local, protegendo as suas formas materiais e imateriais.

§ 1º Patrimônio material refere-se aos bens imóveis, móveis, conjuntos urbanos, naturais, paisagísticos, arqueológicos, acervos documentais de natureza histórica, artística e cultural, que sejam de interesse de preservação por parte do poder público municipal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

§ 2º Patrimônio imaterial refere-se às mais variadas formas de expressões, celebrações, saberes e lugares de práticas sociais coletivas, de caráter intangível e representativo para a memória coletiva local.

Art. 40. São diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural:

I - promover ações que garantam o envolvimento da sociedade local na preservação dos valores culturais do patrimônio, sejam eles materiais ou imateriais;

II - realizar proteção efetiva, através de tombamentos conjugados de paisagens urbanas e rurais como forma de garantir a preservação do entorno e da ambiência dos bens preservados;

III - incentivar e promover atividades de educação patrimonial de forma continuada, com inserção de conteúdo nas grades curriculares das escolas municipais;

IV - instituir, no âmbito dos órgãos de cultura e patrimônio, desenvolvimento de política específica para museus, arquivos públicos e centros culturais;

V - conjugar instrumentos urbanísticos, tais como a transferência do direito de construir, o direito de preempção, a operação urbana consorciada e o estabelecimento de áreas especiais de interesse de proteção ao patrimônio histórico e cultural, para a efetiva preservação de bens imóveis e conjuntos urbanos;

Seção VI

Do Esporte e Lazer

Art. 41. A política municipal de esportes e lazer tem por finalidade propiciar a população condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas e ao fortalecimento dos laços sociais e comunitários.

Art. 42. São diretrizes da política de esporte e lazer:

I - incentivar as práticas esportivas e recreativas, propiciando ao cidadão condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços, equipamentos e espaços esportivos segundo critérios do contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para o esporte e lazer;

III - garantir a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

IV - consolidar os espaços esportivos existentes nos diversos bairros, como áreas para a prática de esporte e lazer;

V - estimular a prática de jogos tradicionais populares e esportes olímpicos;

VI - assegurar espaços físicos destinados ao lazer;

VII - promover jogos entre os bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

VIII - promover o esporte e lazer como forma de prevenção à marginalidade social;

IX - apoiar as equipes de esportes do município, objetivando a formação e a descoberta de novos talentos;

X - implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

XI - apoiar e incentivar o esporte amador e especializado para as crianças, jovens e adultos;

XII - descentralizar e democratizar a gestão e das ações em esporte e lazer;

XIII - apoiar e incentivar as pessoas portadoras de necessidades especiais à prática de esporte.

CAPÍTULO III

DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO

Seção I

Do Saneamento Ambiental

Art. 43. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da coleta e tratamento do esgoto sanitário, do abastecimento de água potável, do manejo das águas pluviais e dos resíduos sólidos urbanos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único. Além dos objetivos previstos no caput compete à política de saneamento ambiental a implementação das diretrizes contidas na Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Orgânica do município e demais normas correlatas e regulamentadoras da legislação federal, estadual e municipal, no que couber.

Art. 44. São diretrizes gerais da política de saneamento ambiental:

I - elaborar, executar, articular, compatibilizar e integrar o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais, do solo, da flora e da fauna e a efetiva solução dos problemas de manejo de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água, limpeza pública e a destinação e tratamento final dos resíduos sólidos urbanos;

II - condicionar o adensamento, o assentamento populacional e a expansão do perímetro urbano à prévia solução dos problemas de meio ambiente e saneamento;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

III - criar condições urbanísticas com a delimitação de áreas non aedificandi para que a recuperação e a preservação das nascentes e dos fundos de vale sejam executadas preferencialmente, mediante a criação de parques, áreas verdes e de lazer, vetando canalizações fechadas, retificações de curso d'água e construção de avenidas sanitárias;

IV - garantir o atendimento dos serviços de saneamento ambiental, em especial a coleta de resíduos urbanos, proporcionando qualidade, com tarifa ou taxa adequada de acordo com a classificação e volume de resíduos sólidos e frequência de coleta;

V - estimular a criação de consórcios entre empreendedores para a implantação de obras de saneamento ambiental quando o atendimento beneficiar a mesma região;

VI - proibir o lançamento de esgoto sanitário e demais efluentes fora dos padrões de lançamento, conforme legislação vigente;

VII - criar e implementar normas, procedimentos e cobranças referentes ao lançamento de efluentes não domésticos na rede pública de esgoto, mesmo que tratado;

VIII - rever e ajustar o contrato de concessão com a companhia concessionária do serviço de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, de forma a assegurar a universalização dos serviços e qualidade;

IX - implantar o sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos no município, bem como, garantir a adequada gestão de resíduos sólidos;

X - exigir dos proprietários de lotes vagos a limpeza periódica, podendo o município executar os serviços através da contratação de terceiros ou por meios próprios, promovendo a cobrança posterior ao proprietário, inclusive realizar a inscrição do débito em dívida ativa, na forma da lei;

XI - regulamentar e aplicar a cobrança sobre os geradores de resíduos sólidos especiais, que são recolhidos pelo órgão municipal competente para subsidiar a sua gestão, manuseio, coleta, transporte, tratamento e disposição final;

XII - regulamentar para que as novas construções e loteamentos possuam um percentual mínimo de área permeável ou construam caixa de retardamento para o lançamento final de águas pluviais;

XIII - implementar a gestão integrada do saneamento ambiental em uma única Secretaria Municipal;

XIV - implantar o plano municipal de saneamento, contemplando o sistema de gestão integrada de resíduos sólidos em atendimento à política nacional de saneamento, política nacional e estadual de resíduos sólidos;

XV - elaborar e implantar o gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, priorizando o seu aproveitamento para manutenção de estradas rurais, a fim de evitar ou minimizar a extração de cascalho e outros minerais para este fim;

XVI - propor soluções adequadas para os lançamentos existentes de água pluvial, para mitigar a degradação ambiental;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

XVII - apresentar solução de manejo das águas pluviais nos empreendimentos, priorizando a utilização de estruturas compensatórias que favoreçam a retenção temporária do escoamento superficial, a infiltração e percolação da água no solo, tais como reservatórios, bacias de estocagem, planos de infiltração, trincheiras de percolação, pavimentos porosos, retenção da água de chuva, entre outras medidas;

XVIII - proteger as encostas à montante das nascentes dos córregos e do Rio Macuco como áreas de recarga hídrica e redução do escoamento das águas pluviais;

Seção II

Do Meio Ambiente

Art. 45. A política municipal de meio ambiente tem como objetivo assegurar a todos um meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à qualidade de vida, impondo ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 46. Para efeitos desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I - Área Verde de Domínio Público: é aquela que desempenha função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade urbanística e ambiental da cidade, excluídos os canteiros centrais de avenidas e as rotatórias;

II - Área de Preservação Permanente: 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, que facilita o fluxo gênico de fauna e flora, protege o solo e assegura o bem-estar das populações humanas, em conformidade com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal Brasileiro);

III - Área de Preservação Permanente Municipal: são as áreas de preservação permanente definidas pela Lei 12.651, de 2012 (Código Florestal Brasileiro), e as áreas de preservação permanente de interesse do Município, destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- a) conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e rocha;
- b) proteger as restingas ou veredas;
- c) proteger várzeas;
- d) abrigar exemplares da fauna e flora ameaçados de extinção;
- e) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- f) formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- g) assegurar condições de bem-estar público;
- h) auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
- i) proteger áreas úmidas;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

J) em áreas de vegetação significativa;

K) área de recarga hídrica junto as nascentes dos córregos e demais cursos d'água.

IV - Área de Relevante Interesse Ecológico: é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como finalidade manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza, podendo ser constituída por terras públicas ou privadas, conforme Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

V - Parque Municipal: unidade de conservação de proteção integral que agrega o Sistema de Áreas verdes e tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico, sendo de posse e domínio público, conforme Lei nº 9.985, de 2000;

VI - Parque Linear: são parques em áreas urbanas, sendo muito utilizada como instrumento e gestão de áreas degradadas, buscando conciliar tanto os aspectos urbanos e ambientais como as exigências da legislação e a realidade existente.

VII - Corredor Ecológico: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando as unidades de conservação ou outras áreas de vegetação nativa, que possibilitam entre si o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam, para sua sobrevivência, áreas com extensão maior do que os remanescentes individuais, nos termos da Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013;

VIII - Reserva Particular de Preservação Natural (RPPN): unidade de conservação de domínio privado,

com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de Termo

de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis, nos termos da Lei nº

9.985, de 2000 e Decreto Federal nº 5.746, de 5 de abril de 2006;

IX - Área de Proteção Ambiental: é uma área em geral extensa, com um 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; é uma unidade de conservação de uso sustentável, podendo ser constituída por terras públicas ou privadas;

X - Plano de manejo: documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade, nos termos da Lei nº 9.885, de 2000;

XI - Área degradada: aquela impossibilitada de retornar por uma trajetória natural a um ecossistema que se assemelhe ao estado inicial, dificilmente sendo restaurada, apenas recuperada.

Art. 47. São objetivos da política municipal de meio ambiente a implementação das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Código Florestal Brasileiro, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentadoras da legislação federal, estadual e municipal, no que couber.

Art. 48. São diretrizes gerais da política de meio ambiente:

I - estabelecer políticas de controle ambiental para as atividades antrópicas que possam provocar degradação do meio ambiente;

II - preservar os recursos hídricos de lançamentos de agentes poluidores;

III - fiscalizar o extrativismo nas bacias dos rios e seus efluentes e promover o reflorestamento e recuperação das suas margens;

IV - controlar a instalação de empreendimentos com potencial poluidor no município, exigindo licenciamento ambiental, em especial os localizados à montante da captação de água para abastecimento público;

V - elaborar e normatizar o licenciamento ambiental simplificado no âmbito municipal para atendimento das atividades de impacto local, que atualmente não são licenciadas ambientalmente pelo Estado do Rio de Janeiro;

VI - elaborar o inventário florestal urbano, incluindo maciços florestais de interesse de preservação;

VII - regulamentar as normas, no que couber, para controle e fiscalização da poluição atmosférica, do solo e hídrica;

VIII - regulamentar as normas para controle e fiscalização da poluição sonora e visual, em especial sobre:

a) utilização da propaganda volante no município;

b) utilização de publicidade nos espaços públicos e privados;

c) utilização de som em ambientes abertos e fechados.

IX - incentivar a produção de mudas de espécies nativas para recomposição da flora;

X - incentivar a criação de corredores ecológicos, parques lineares e áreas de relevante interesse ecológico, em novas áreas a serem loteadas, possibilitando a ligação de maciços e remanescentes florestais e a movimentação de fauna e flora nestes ecossistemas;

XI - impedir os desmatamentos de remanescentes florestais, bem como combater as práticas de queimadas na área urbana ou de futura expansão urbana;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

XII - definir a implantação de áreas verdes estratégicas em novos parcelamentos de solo;

XIII - priorizar a execução das obras de drenagens pluviais fora das áreas verdes e canteiros centrais, devendo estes serem executados nas pistas de rolamento, viabilizando a implantação da arborização urbana para atendimento das políticas públicas ambientais;

XIV - estruturar o centro de educação ambiental para promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XV - implementar o fundo municipal do meio ambiente e articular com órgãos ambientais o recebimento de verbas, bem como direcionar para este fundo as receitas advindas de infrações e serviços ambientais prestados no âmbito municipal;

XVI - delimitar e garantir a manutenção das áreas de preservação permanentes criadas por lei no âmbito federal, estadual e municipal;

XVII - criar, delimitar e diagnosticar as áreas de preservação permanentes municipais e áreas não edificantes dentro do município;

k) áreas de preservação permanente dos cursos d'água do Município, conforme delimitação do Código Florestal Brasileiro e/ou legislação municipal específica;

XVIII - incentivar a criação de reserva particular de preservação natural) e área de proteção ambiental no município;

XIX - promover a proteção, recuperação e preservação ambiental das nascentes e cursos d'água inseridos no perímetro urbano e zona rural;

XX - elaborar e implementar os planos de manejo e sistema de fiscalização para os Parques Municipais e demais unidades de conservação municipais;

XXI - estabelecer a integração e cooperação técnica entre universidades, centro tecnológicos, órgãos municipais de meio ambiente e órgãos de controle ambiental da esfera estadual, federal e sociedade civil;

XXII - promover ações integradas entre municípios para preservação das bacias e sub-bacias hidrográficas;

XXIII - implementar uma gestão unificada do saneamento ambiental e do meio ambiente;

XXIV - implementar controle da produção e circulação de produtos perigosos;

XXV - apoiar o conselho municipal do meio ambiente, visando a proteção e a preservação ambiental no município;

XXVI - desenvolver ações visando o cercamento de nascentes no meio rural.

Art. 49. Para alcançar os objetivos e as diretrizes da política de preservação do meio ambiente é necessário:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

I - revisar a legislação sobre política de proteção, conservação e melhoria do meio ambiente, unificando a legislação;

III - elaborar os planos de manejo para os parques, praças, áreas verdes, arborização urbana e áreas de preservação permanente municipal;

IV - ampliar o sistema municipal de fiscalização ambiental;

V - criar e implantar o sistema municipal de áreas verdes.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 50. São diretrizes gerais da gestão pública:

I - implantar um modelo de gestão, voltado para resultados, com a adoção de medidas que visem à modernização administrativa e ao aprimoramento na gestão de pessoas;

II - garantir eficiência e a desburocratização da gestão pública na execução dos recursos e de políticas setoriais da administração;

III - estabelecer a cultura de uma gestão democrática, inovadora, participativa, descentralizada e transparente;

IV - aumentar a eficácia e a eficiência do setor público municipal mediante a adoção de novas tecnologias, treinamento e requalificação dos funcionários e adoção de ferramentas de gestão fundamentadas em metas e resultados;

V - implantar o cadastro técnico multifinalitário georreferenciado do Município como instrumento para implementar a gestão das políticas públicas setoriais;

VI - consolidar as parcerias do município com as universidades, como forma de aprimorar a governança e expandir as oportunidades de inovação e troca de conhecimentos;

VII - implantar sistema de comunicação, equipamentos informatizados e georreferenciados nos serviços da Administração;

VIII - agilizar os procedimentos licitatórios e garantir a redução de preços nas compras da Administração Municipal, atingindo indicadores de eficiência;

IX - modernizar os instrumentos de arquivamento de documentos e processos, mediante a digitalização e arquivamento virtual de documentos e processos;

X - atualizar os inventários dos imóveis próprios municipais, assim como estabelecer uma política de proteção, conservação, preservação e destinação desses imóveis;

XI - revisar a estrutura organizacional e de cargos, propiciando eficiência dos serviços públicos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

XII - implantar plano de ação e investimento, como instrumento de planejamento financeiro do município subsidiando o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária anual;

XIII - executar as ações orçamentárias, contábeis, tributárias e financeiras, em consonância com o plano diretor, racionalização de processos e decréscimo anual do deficit financeiro do município;

XIV - viabilizar a transparência, fiscalização de órgãos internos e externos e controle social para as ações orçamentárias, contábeis, tributárias e financeiras do Município;

XV - elaborar as propostas de orçamento anual e plurianual do município, com estímulo à participação da sociedade nos seus processos de elaboração e avaliação das políticas públicas locais;

XVI - implementar ações de maior efetividade para execução orçamentária e financeira setorial;

XVII - implantar procedimentos e registros contábeis para atendimento às normas brasileiras de contabilidade aplicadas ao setor público e exigências constantes no manual de contabilidade aplicada ao setor público referente à dívida ativa, obrigações com fornecedores por competência, obrigações por competência decorrentes de benefícios a pagar a empregados, reconhecimento e mensuração das provisões;

XVIII - adequar procedimentos, rotinas e sistema informatizado para atender as exigências dos sistemas de escrituração digital;

XIX - manter ações intensas de cobrança da dívida ativa, judicial e via Cartório de Registro de Protesto;

XX - adequar o Código Tributário Municipal às legislações federais e demandas locais, especialmente referentes à cobrança do imposto sobre a propriedade territorial urbana imposto de transmissão de bens imóveis;

XXI - implementar ações de acompanhamento de recursos transferidos, que permitam otimização de recursos vinculados e maior disponibilidade de recursos ordinários, bem como implementar ações para consecução de recursos junto às esferas estadual e federal;

XXII - aprimorar a fiscalização nas empresas prestadoras de serviços do município para coibir a sonegação de impostos;

XXIII - atualizar permanentemente o banco de dados econômico e imobiliário visando promover a justiça tributária;

XXIV - sistematizar e informatizar os procedimentos necessários à execução das políticas municipais, visando à eficiência dos serviços prestados aos cidadãos.



Seção I

Dos Imóveis Públicos

Art. 51. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I - garantir destinação aos imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo suas potencialidades e, concomitantemente, garantir uma reserva futura para outras necessidades;

II - implantar um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como a indicação dos imóveis aptos a:

- a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;
- b) implantar equipamentos públicos e comunitários;
- c) implantar infraestrutura e serviços urbanos;

III - estabelecer o efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

a) - estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos de cessão.

b) apresentar plano de ação voltado ao interesse público envolvendo a comunidade, proporcional ao valor do imóvel, cuja prestação de contas anual deverá ser realizada perante o setor competente da área a ser desenvolvida a execução da ação proposta;

Art. 52. Para viabilizar as diretrizes estabelecidas no art. 64, o Poder Executivo poderá alienar, respeitadas as cautelas legais, os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, mediante:

I - venda ou compra e venda: por se tratar de bem público imóvel, observará a legislação de regência, com os seguintes requisitos:

- a) autorização legislativa;
- b) interesse público devidamente justificado;
- c) avaliação prévia;
- d) alienação onerosa;

e) para fins da Reurb, conforme art. 71 da Lei nº 13.465, de 2017, ficam dispensadas a desafetação e exigências correlatas.

II - doação: transferência de bem imóvel público e/ou vantagens de seu patrimônio, cujos encargos são de responsabilidade do donatário, desde que realizada de forma excepcional e de impreterível comprovação de prevalência do interesse público, tendo como requisitos:

- a) autorização legislativa;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

- b) interesse público devidamente justificado;
- c) avaliação prévia;

d) existência de cláusula no instrumento de doação, com prazo definido, sobre possibilidade de reversão, caso não sejam cumpridos os objetos da doação.

III - permuta: transferência a outrem de bem imóvel do patrimônio municipal, na qual os bens públicos dados em permuta tornam-se privados e os recebidos pela Administração deixam de ser privados e passam a ser públicos, constituindo-se em alienação e aquisição simultâneas, sendo requisitos à permuta de bens públicos:

- a) autorização legislativa;
- b) interesse público justificado;
- c) avaliação prévia dos bens a serem permutados.

IV - dação em pagamento: forma de alienação que poderá ocorrer nos casos em que a Administração seja devedora de alguma importância e o credor aceite receber bem público como forma de quitação do débito, caracterizando-se, em face de impossibilidade de competição e particularidade do ajuste, em hipótese de inexigibilidade de licitação, exigindo-se para a dação em pagamento de bens públicos:

- a) autorização legislativa;
- b) demonstração de interesse público na celebração do acordo;
- c) elaboração e formalização de acordo extrajudicial;
- d) avaliação prévia do bem público a ser transferido.

Parágrafo único. São instrumentos específicos de alienação de bens públicos, que guardam consonância com os postulados de direito público:

I - concessão de domínio: instrumento de direito público pelo qual uma entidade de direito público transfere a outrem, remunerada ou gratuitamente, bem público imóvel de seu domínio, por lei específica de transferência ou de autorização para esta finalidade, por meio de escritura pública e necessária transcrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

II - investidura: é entendida como sendo a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, quando esta se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação;

III - incorporação: é o meio pelo qual, mediante autorização legal, o Município integraliza bem imóvel de entidade administrativa privada de natureza societária, cuja transmissão da propriedade se dará com o registro imobiliário do documento formal em que se consumou, acompanhada da lei autorizadora;

IV - retrocessão: é o instituto pelo qual a expropriante oferece ao expropriado a devolução do bem desapropriado, em face de desistência da execução do projeto que originou a desapropriação, mediante o ressarcimento do preço pago pelo bem desapropriado;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

V - legitimação de posse: é ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da Lei nº 13.465, de 2017, e demais legislações aplicáveis, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

Parágrafo único. A Administração Municipal deverá:

I - inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no sistema de informações municipais;

II - viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação;

III - reverter para o município os imóveis doados e cedidos que não estão sendo utilizados conforme destinação estabelecida.

CAPÍTULO V

DA ESTRUTURA URBANA

Seção I

Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Art. 53. Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I - ordenar e controlar o uso e ocupação do solo urbano, de forma a prover áreas para as diferentes atividades urbanas, sem que haja incompatibilidades de usos e efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - consolidar os núcleos multifuncionais e/ou centros de bairros, adequando ao sistema de mobilidade urbana;

III - instituir mecanismos e regras urbanísticas para estimular a construção de habitações de interesse social em áreas urbanizadas existentes;

IV - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana ou danos ao ambiente natural;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

- f) uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

V - assegurar a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município;

VI - incentivar o serviço de assistência técnica para qualificação urbana, regularização de edificações unifamiliares e autoconstrução para famílias de baixa renda, em parceria com instituições afins;

VII - implementar os procedimentos referentes à regularização fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nas demais normas pertinentes.

Art. 54. Na alteração do perímetro urbano deverá ser avaliado o impacto na infraestrutura, saneamento ambiental e mobilidade, ocasionados pelo empreendimento na área urbanizada existente, devendo ele assumir as medidas compensatórias e indenizatórias necessárias.

Art. 55. Nos processos de parcelamentos de solo será de responsabilidade do empreendedor:

I - a execução de obras de urbanização dentro da área parcelada, sem prejuízo de outras exigências pelo Executivo, o esgotamento sanitário, abastecimento água, manejo de resíduos sólidos, movimento de terra, pavimentação das vias e calçadas, sinalização viária horizontal e vertical, acessibilidade, manejo de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e arborização urbana, dimensionados conforme o adensamento e uso proposto, entre outros;

II - destinação de área do terreno para construção de equipamentos comunitários, podendo ser regulamentado em legislação específica a alocação da área fora do empreendimento para atender interesse público;

III - implantação de medidas corretivas, preventivas e protecionistas em áreas degradadas e/ou de preservação ambiental;

Seção II

Da Mobilidade Urbana

Art. 56. A política municipal de mobilidade urbana é definida como instrumento da política de desenvolvimento urbano, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte, a melhoria da acessibilidade, a mobilidade das pessoas e cargas no território do município.

§ 1º A mobilidade urbana é a condição em que são realizados os deslocamentos de pessoas e bens dentro do espaço urbano de uma cidade ou aglomeração urbana.

§ 2º A política municipal de mobilidade urbana contribui para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições para a efetivação dos



princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática.

Art. 57. Os objetivos da política de mobilidade definem uma visão de futuro. Para tanto, são suas diretrizes:

I - priorizar os pedestres e modos de transporte não motorizados sobre os motorizados;

II - priorizar os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

III - atualizar o sistema de hierarquização viária, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidos pelas vias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV - promover a integração entre o transporte coletivo, uso e ocupação do solo e sistema viário;

V - aprimorar o sistema integrado de transporte, com a criação de eixos que, em conjunto com os existentes, propiciem novas conexões e alternativas de deslocamentos;

VI - promover melhorias contínuas dos serviços, equipamentos e instalações relacionadas à mobilidade;

VII - planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecendo às diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

VIII - buscar a melhoria da qualidade de tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia e normatização técnica, educação, operação, segurança e fiscalização;

IX - implantar estruturas e sistemas tecnológicos de informação para monitoramento e controle da frota circulante e do comportamento dos usuários;

X - modernizar o sistema de sinalização da malha viária;

XI - buscar meios e ações para melhorar a segurança no trânsito, desenvolver ações específicas para a redução de acidentes envolvendo motocicletas;

XII - fazer com que a mobilidade urbana seja um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade;

XIII - tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão social;

XIV - desenvolver programas de educação para o trânsito, definindo ações, campanhas, equipamentos e estratégias necessárias à educação.

Art. 58. São diretrizes referentes ao transporte público coletivo:

I - buscar por um transporte público de qualidade e com tarifa acessível;

II - desestimular o uso de veículos motorizados individuais;

III - incentivar e melhorar a integração intermodal;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

IV - elaborar estudos de viabilidade para a implantação de faixas exclusivas, levando-se em consideração a circulação de veículos e qualidade das calçadas para pedestres;

V - atuar junto aos governos federal e estadual para obtenção de subsídios que possibilitem uma tarifa acessível à população;

VI - buscar a implantação de um sistema tecnológico de controle e gerenciamento da frota, em rotas, a fim de melhorar a fiscalização dos serviços ofertados à população;

VII - incrementar uma política de fiscalização dos serviços de transporte coletivo;

VIII - incentivar a utilização de tecnologias de controle de acesso ao transporte;

IX - possibilitar a integração em todo sistema de transporte coletivo.

Art. 59. As diretrizes referentes à circulação não motorizada destinam-se às melhorias das condições de deslocamentos de pedestres e ciclistas, permitindo o uso das vias e espaços públicos com autonomia e segurança.

Art. 60. São diretrizes referentes à circulação não motorizada:

I - implantar padrões de calçadas públicas para a cidade que atendam às normas de acessibilidade;

II - desenvolver ações para eliminação de obstáculos à circulação de pedestres, bem como evitar o surgimento de novos;

III - desenvolver ações voltadas à conscientização da população quanto à importância das calçadas e das adaptações de acessibilidade e à responsabilidade dos proprietários dos imóveis na construção e manutenção das calçadas, bem como a não utilização de rampas de acesso às garagens;

IV - propor e definir uma infraestrutura cicloviária, focando no acesso às principais estruturas urbanas, com conectividade entre a malha existente e novas estruturas, inclusive com micro redes nos bairros, facilitando o acesso aos equipamentos públicos;

V - desenvolver programas e campanhas educativas incentivando o uso do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e não motorizado;

VI - desenvolver programas contínuos de sinalização regulamentar, permitindo o uso correto e seguro do sistema cicloviário.

Art. 61. São diretrizes referentes ao transporte de cargas e estacionamentos:

I - desenvolver e adotar medidas reguladoras para o transporte de cargas;

II - definir principais rotas e pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e distribuição de bens dentro do município;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

III - fixar horários especiais ou restringir o tráfego de veículos de transporte de cargas, bem como restrições de tonelagem nas áreas da cidade;

IV - definir medidas reguladoras para o uso de veículos de cargas com propulsão humana e tração animal;

V - ampliar e aperfeiçoar o sistema de rotatividade de vagas de estacionamento nas vias públicas;

VI - possibilitar a adoção de medidas de restrição e supressão de estacionamentos em vias públicas, visando estimular ou melhorar o uso do sistema de transporte coletivo, a implantação de vias preferenciais ou exclusivas de pedestres e de infraestrutura cicloviária;

VII - viabilizar a interligação de vias de acesso à cidade, possibilitando a ampla acessibilidade.

Art. 62. São diretrizes para a pavimentação das vias urbanas:

I - criar plano de gestão da pavimentação urbana, de pontes e de viadutos;

II - executar a pavimentação das vias públicas posteriormente à execução da infraestrutura precedente e necessária;

III - promover a utilização de novas tecnologias para a execução e recuperação da pavimentação urbana.

Seção IV

Da Habitação

Art. 63. São objetivos da política de habitação:

I - assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

II - buscar a participação da população na implantação de programas habitacionais;

III - ofertar modalidades de acesso às moradias adequadas ao perfil socioeconômico das famílias candidatas;

IV - priorizar a permanência das pessoas em seus locais de residência, exceto em casos de áreas de risco ou insalubres;

V - reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo;

VI - estruturar os órgãos que atuam na questão habitacional, inclusive na capacitação de recursos humanos.

Art. 64. São diretrizes da política de habitação:

I - assegurar a todos o direito à moradia, com condições adequadas de higiene, conforto e segurança;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

II - respeitar às características do território, relações estabelecidas e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

III - priorizar o atendimento à população mais vulnerável;

IV - garantir a distribuição espacial das habitações de interesse social, evitando a sua segregação no espaço urbano;

V - integração das políticas públicas setoriais para atendimento das necessidades da população beneficiária de programas habitacionais;

VI - elaboração de programas/ projetos habitacionais considerando os princípios da sustentabilidade socioeconômica e ambiental;

VII - regularização fundiária das ocupações irregulares no município;

Art. 65. Considera-se para todos os efeitos habitação de interesse social (HIS) aquela que se destina às famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou particular, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área construída de no máximo 60,00 m² (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação e área de terreno de no mínimo 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e no máximo 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Seção V

Da Iluminação Pública

Art. 66. São diretrizes para promover a iluminação pública:

I - concluir e implantar a iluminação pública estratégica;

II - manter preventivamente e corretivamente o parque de iluminação já existente;

III - utilizar tecnologias e equipamentos mais eficientes e sustentáveis, com geração de menor impacto ambiental, principalmente na substituição das luminárias de vapor de mercúrio;

IV - melhorar a iluminação urbana nas vias de maior circulação e em locais de vulnerabilidade para garantir a segurança;

V - garantir na aprovação de novos loteamentos a utilização de tecnologias de baixo consumo, devendo-se respeitar o sistema de padronização do conjunto lâmpada/braço/luminária;

VI - garantir a sustentabilidade econômica da manutenção da iluminação pública e recursos para sua ampliação;

VII - assegurar a efficientização da iluminação urbana e a padronização dos conjuntos de luminárias.



TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 67. O ordenamento territorial no município tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do uso do território, segundo o macrozoneamento municipal e zoneamento urbano.

CAPÍTULO I

DAS MICRO REGIÕES MUNICIPAIS

Art. 68. As definições das micro regiões municipais sinalizam regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 69. O território do Município fica dividido em micro regiões, delimitadas nos anexos desta lei, com o seguinte detalhamento:

- I - Zona Consolidada (ZC);
- II – Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- III- Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
- IV – Zona de Interesse Industrial (ZID);
- V- Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- VI- Zona Pública Municipal (ZPM);
- VII – Zona Rural (ZR).

Parágrafo único. Áreas de diretrizes especiais serão criadas para atender demandas de infraestrutura, sistema viário, equipamentos públicos e demais instalações que se façam necessárias ao desenvolvimento do município.

Art. 70. A Zona Consolidada corresponde às áreas da região central da cidade, considerada como aquela onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos possibilitam um adensamento maior;

Art. 71. A Zona de Expansão Urbana compreende os vazios urbanos do entorno imediato das áreas urbanizadas que, respeitando as suas características ambientais, são favoráveis à ocupação urbana.

Art. 72. A Zona de Interesse Ambiental e a Zona de Preservação Ambiental tem como objetivos:

- I - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - preservar e recuperar o patrimônio histórico, artístico e arqueológico;
- V - produzir habitação de interesse social;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

VI - implantar e readequar o sistema viário para prover a acessibilidade e a estruturação urbana;

VII - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

VIII - garantir a implantação de serviços e equipamentos públicos.

Art. 73. A Zona de Interesse Industrial compreende espaços territoriais nos quais estão agrupadas diferentes atividades industriais ou empresariais, que podem ou não ter relações entre si.

Art. 74. A Zona Rural corresponde às áreas situadas fora do perímetro urbano da cidade e serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, agroindustrial, lazer e turísticas.

Parágrafo único. Na Zona Rural não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios urbanos, não podendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento ser inferior ao módulo rural mínimo estabelecido pelo INCRA, ressalvados os casos de assentamentos irregulares situados nesta micro região e nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e demais normas pertinentes. § 2º No caso do § 1º, a infraestrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor/proprietário, respeitando-se a legislação vigente.

Art. 75. O controle do adensamento, da paisagem urbana e do uso adequado da infraestrutura de cada macrozona será definido nos limites estabelecidos pelos parâmetros urbanísticos fixados pelo município, dentre eles o tamanho mínimo do lote, a taxa de permeabilidade mínima do solo, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente de aproveitamento básico e máximo do terreno e a altura das edificações, a fim de evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação e garantir a manutenção dos níveis de atendimento da infraestrutura e serviços instalados.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 76. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano de ação e investimento do plano diretor;
- b) plano plurianual;
- c) lei de diretrizes orçamentárias;
- d) lei de orçamento anual;
- e) lei de zoneamento e de uso e ocupação dos terrenos e edificações urbanas;
- f) lei de parcelamento do solo;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- k) zoneamento ambiental.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) imposto territorial e predial urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) áreas especiais de interesse social;
- e) operações urbanas consorciadas;
- f) consórcio imobiliário;
- g) direito de preferência;
- h) direito de superfície;
- i) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- j) licenciamento ambiental;
- k) tombamento;
- l) desapropriação;
- m) compensação ambiental;
- n) assistência técnica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- o) regularização fundiária.

III - instrumentos tributários e financeiros:

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) instituição de programa de incentivo à sustentabilidade urbana, denominado IPTU Verde;
- e) incentivos e benefícios fiscais.

IV - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) dação de imóveis em pagamento da dívida.

V - instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 77. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade e o disposto nesta lei.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - usados em função ambiental, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe.

§ 3º Considera-se imóvel não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos.

Art. 78. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º . A notificação, a partir da entrada em vigor desta lei, far-se-á:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

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

II - por edital, quando frustrada a tentativa de notificação pessoal.

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

§ 3º Poderá ser apresentado até 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Nos empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a ser definido pelo Executivo, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 79. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no plano diretor, ou não sendo cumpridas as etapas previstas para os empreendimentos de grande porte, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano serão aplicadas após 3 (três) anos da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário do município ou de sua aquisição, obedecendo os seguintes critérios:

I - no primeiro ano: 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes o valor da alíquota prevista no Código Tributário;

II - no segundo ano: 2 (duas) vezes o valor da alíquota prevista no Código Tributário;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

III - no terceiro ano: 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes o valor da alíquota prevista no Código Tributário;

IV - no quarto ano: 3 (três) vezes o valor da alíquota prevista no Código Tributário;

V - no quinto ano: 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes o valor da alíquota prevista no Código Tributário.

§ 2º O valor total da alíquota não poderá exceder o percentual de quinze por cento sobre o valor original do imposto, em nenhuma hipótese.

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação das demais medidas cabíveis.

§ 4º Não se aplica a progressividade para os casos em que o terreno vago esteja cercado, possua passeio, meio-fio e seja conservado limpo.

§ 5º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 80. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (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 após a devida notificação prevista nesta lei.

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 5 (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.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.



Art. 81. A aplicação do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação de que trata este capítulo visa atender os seguintes objetivos:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - cumprir o disposto nesta lei em relação ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 82. As operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Art. 83. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantar programas de habitação de interesse social;

IV - ampliar e melhorar a rede estrutural de transporte público coletivo;

V - implantar espaços públicos;

VI - valorizar e criar patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - ampliar e melhorar a infraestrutura e o sistema viário.

Art. 84. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, em conformidade com as disposições dos arts. 32 a 34-A, inclusive, da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), e conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidade da operação;

V - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade);

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade);

IX - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartida financeira decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas consorciadas deverão receber parecer prévio avaliativo da Secretaria de Obras.

§ 2º Os recursos obtidos pelo poder público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

§ 3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 85. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 86. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 87. O poder público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social e regularização fundiária, na reestruturação e recuperação urbana.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 88. O proprietário que transferir seu imóvel para o município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 89. O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 90. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 91. O poder público municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. O direito de preferência 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;



IX - implantação e adequação do macrossistema viário.

Art. 92. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preferência que não estão previstas nesta lei.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 93. 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 comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput deste artigo será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de alienação apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel atualizada, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 94. Recebida a notificação a que se refere o art. 130, a Administração Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Administração Municipal fará divulgar o edital de aviso da notificação recebida observando o disposto no art. 130, devendo constar a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

§ 3º O disposto no § 2º não implica em renúncia ao direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

Art. 95. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal a cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor-base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ou pelo valor indicado na proposta apresentada ou pelo valor do instrumento de alienação, o que for de menor preço.

Art. 96. Lei municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 97. O direito de superfície será exercido pelo proprietário de solo público ou privado que poderá concedê-lo a outro, nos termos da legislação federal pertinente, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I - exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 98. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 99. O proprietário de área poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno por tempo determinado ou indeterminado, por meio de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 100. Os empreendimentos causadores de grandes impactos urbanísticos e ambientais, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Entende-se como de impacto o empreendimento que, pelo porte e forma de instalação e funcionamento, possa representar sobrecarga na capacidade da infraestrutura e serviços instalados ou que tenha impacto ambiental negativo, conforme critérios estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 101. Os empreendimentos de impacto serão submetidos à apreciação da Administração Pública municipal para manifestação.

Art. 102. O Poder Executivo Municipal regulamentará os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, devendo observar norma federal de liberdade econômica, oriunda da Medida Provisória nº 881/2019.

Art. 103. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;
- VI - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- VIII - vibração;
- IX - periculosidade;
- X - ventilação e iluminação;
- XI - riscos ambientais;
- XII - saneamento ambiental;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 104. O Poder Executivo Municipal, visando eliminar, compensar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento deverá solicitar a execução de melhorias, dentre outras:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI - recuperação ambiental da área;

VII - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VIII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

IX - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

X - implantação, melhorias e manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e são condições para aprovação do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários a eliminar, compensar ou minimizar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º.

Art. 105. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 106. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, quando sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO X

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 107. Fica autorizado o Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, a promover a regularização fundiária (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

ambientais e sociais destinadas à incorporação dos imóveis e núcleos informais ao ordenamento territorial municipal e à titulação de seus ocupantes.

Art. 108. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos imóveis e núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos imóveis e núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 109. A regularização fundiária, nas modalidades Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), urbana ou rural, observarão as disposições da Lei 13.465, de 2017, da Lei Complementar Municipal nº 578, de 2018, com suas respectivas alterações e demais normas específicas sobre a matéria.

Parágrafo único. Fica a Administração Municipal autorizada, em conformidade com as normas previstas no caput, a processar, analisar e aprovar projetos de regularização fundiária de assentamentos e imóveis urbanos e rurais irregulares, nos limites da legislação vigente.

Art. 110. A regularização fundiária não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 111. Lei Municipal e Decreto do Executivo definirão as normas complementares e necessárias para a execução dos processos de regularização fundiária.

TÍTULO V

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 112. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) institui estruturas e processos democráticos e participativos visando ao desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política pública.

Art. 113. São princípios do Sistema de Informações Municipais:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 114. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política pública;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor e dos planos setoriais.

Art. 115. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I - formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor e planos setoriais;

II - gerenciamento do plano diretor e planos setoriais, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 116. O Conselho Municipal de Política Urbana coordenará o sistema municipal de planejamento, como órgão colegiado de natureza consultiva que tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução.

Art. 117. O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por representantes do poder público e da sociedade civil, de acordo com os seguintes critérios:

I - 13 (treze) representantes do Governo das áreas relacionadas à política urbana, assim distribuídos: Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Trânsito e Segurança Pública, Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Cultura, Secretaria Municipal de Turismo, Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Defesa Civil, indicados pelo Prefeito, e da Defesa Civil, ou seus sucedâneos legais;

II - 7 (sete) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

a) 2 (dois) representantes dos empresários, sendo 1 (um) do setor imobiliário e 1 (um) da construção civil;

b) 3 (três) representantes dos movimentos sociais;

c) 1 (um) representante de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais;

d) 1 (um) representante de conselhos municipais ligados ao desenvolvimento social, econômico e rural.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana reunirá mediante convocação, com qualquer número de participantes, sendo seus pareceres opinativos e que deverão ser aprovados por maioria dos presentes.

Art. 118. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

I - acompanhar a implementação do plano diretor, analisando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - opinar sobre propostas de alteração da lei do plano diretor e da legislação urbanística;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - emitir parecer e acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;

V - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VI - zelar pela integração das políticas setoriais;

VII - emitir pareceres sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

VIII - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

IX - convocar audiências públicas;

X - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 119. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 120. Fica assegurada a participação da população no processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Urbana;

II - assembleias territoriais de política urbana;

III - audiências públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - plebiscito e referendo popular;

VI - conselhos municipais relacionados à política urbana.



Seção I

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 121. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo município ou pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 122. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do município;

II - debater os relatórios de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e legislação urbanística a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção II

Das Assembleias Territoriais de Política Urbana

Art. 123. As assembleias territoriais de política urbana terão, sempre que necessário, o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões sobre políticas urbanas.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 124. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do plano diretor a cada 10 (dez) anos.

Art. 125. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, após a publicação desta lei, a elaboração, a revisão ou a operacionalização de instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes estabelecidas neste plano diretor.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

Art. 126. A aprovação de projetos de construção, reforma, ampliação e regularização protocolados com data posterior à publicação desta lei deverão ser analisados com os requisitos previstos na legislação urbanística vigente.

Art. 127. Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I: Mapa 1 - Macrozoneamento do município demarcatório do perímetro urbano;

II - Anexo II: Mapa 2 – Micro regiões do município;

III - Anexo III: Mapa 3 – Mapa mudo do município fornecido pelo IBGE;

IV - Anexo IV: Mapa 4 – Mapa municipal fornecido pelo IBGE.

Gabinete do Prefeito, 30 de maio de 2022.

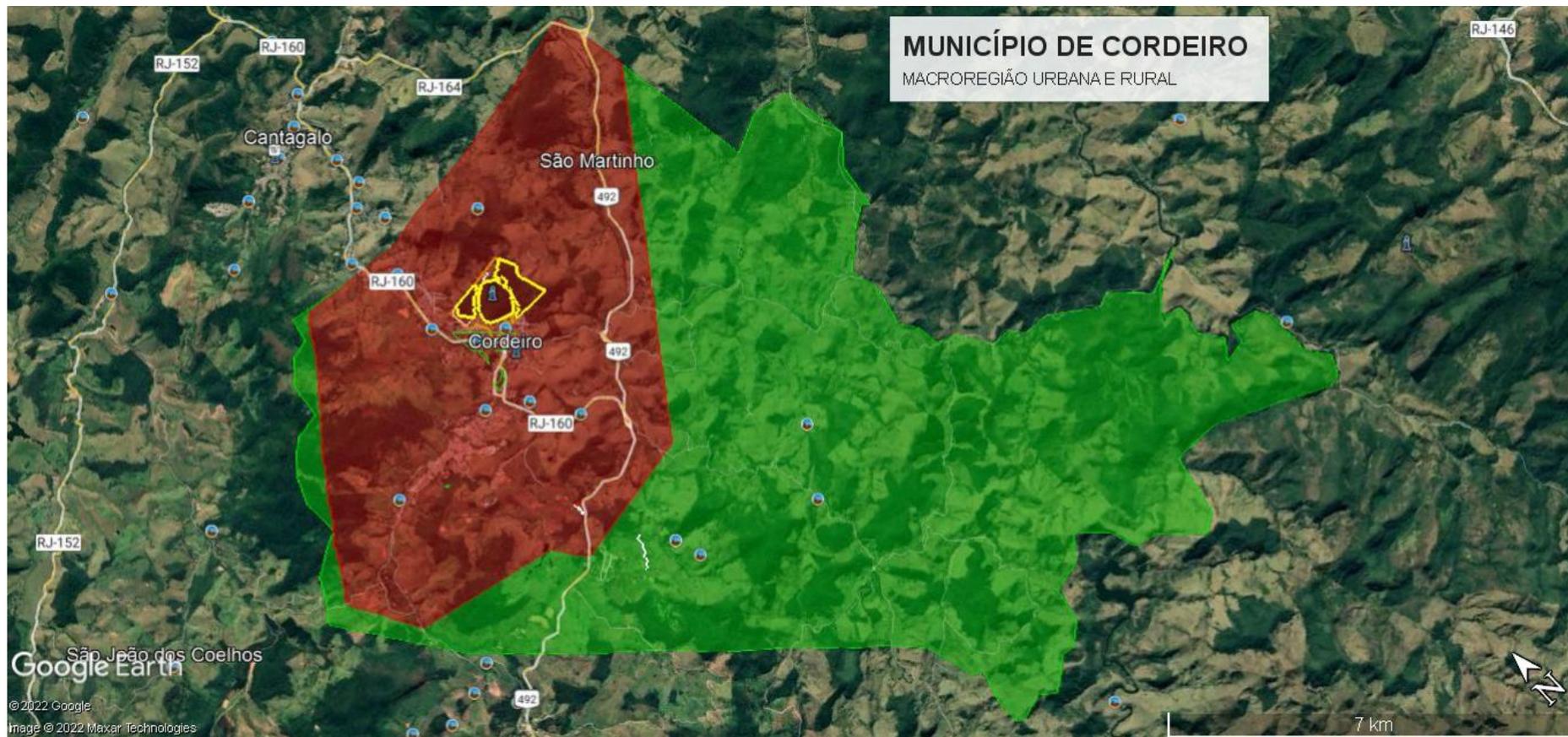
LEONAN LOPES MELHORANCE

Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

ANEXO 1

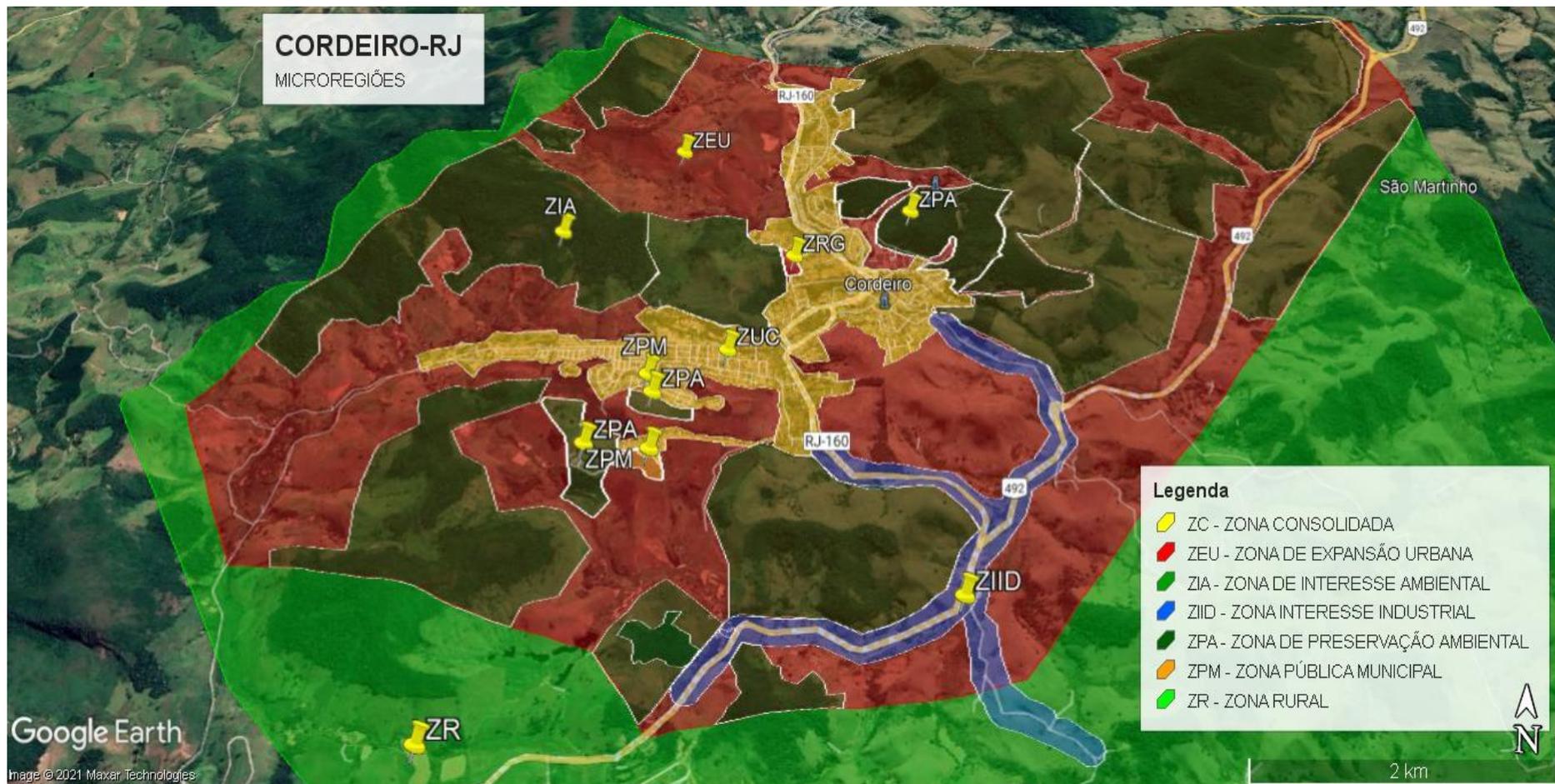


Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

ANEXO II

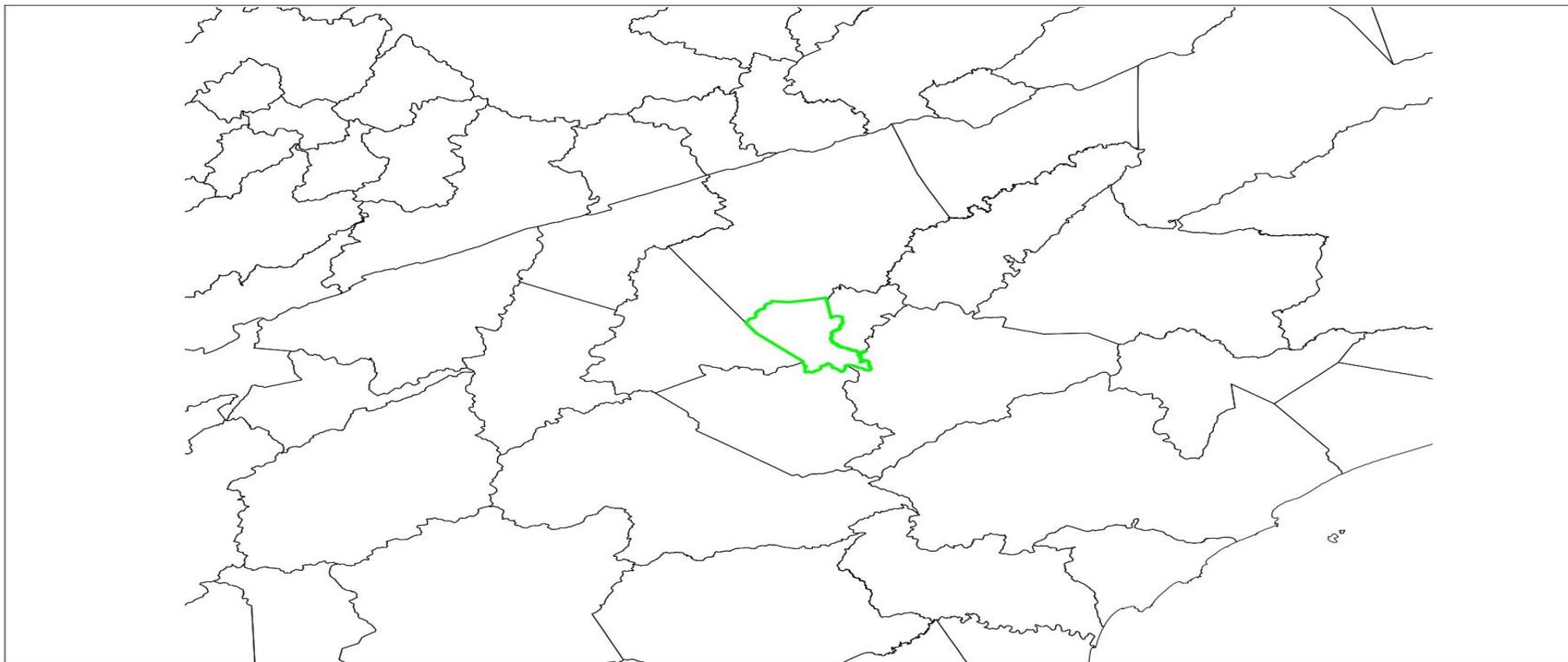


Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
“CORDEIRO – CIDADE EXPOSIÇÃO”

ANEXO III



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO: 3301504 - Cordeiro

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br

