

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL, FERNANDO ANTÔNIO CECILIANO JORDÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA
DOS REIS APROVA E EU SANCIONO
A SEGUINTE LEI:

**DISPÕE SOBRE O USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Angra dos Reis, realizado por agentes públicos e privados, é regulado pela presente Lei, observadas, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 2º Esta Lei e todos os seus desdobramentos compõem o Plano Diretor de Angra dos Reis, conforme o disposto no art. 2º da Lei Municipal nº 1.754 de 21 de dezembro de 2006 – Plano Diretor.

Art. 3º O direito de construir está submetido ao cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - disciplinar o uso e ocupação do solo, visando o planejamento do desenvolvimento urbano e a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente, da valorização do patrimônio cultural e da melhoria de qualidade do meio ambiente;

III - condicionar a densidade populacional com a correspondente e adequada capacidade de atendimento da infra-estrutura urbana;

IV - submeter o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo;

V - proporcionar a geração de recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente de ocupação nas áreas ainda não urbanizadas;

VI - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, dos terrenos subutilizados, respeitados os padrões urbanísticos e o direito da propriedade;

VII - garantir à população o acesso fácil aos equipamentos urbanos e comunitários, às praias e demais bens de uso comum do povo para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

VIII - proporcionar ao Poder Público Municipal o melhor planejamento de obras e serviços públicos;

Art. 5º As zonas e áreas onde incidem os critérios diferenciados para o uso e a ocupação do solo em Angra dos Reis estão definidas na Lei de Zoneamento Municipal

Art. 6º Os critérios e módulos de parcelamento, para cada zona e microzona do Município, estão definidos na Lei de Parcelamento do Solo.

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 7º As atividades passíveis de implantação no Município de Angra dos Reis são classificadas em categorias de uso do solo na forma seguinte:

I - Uso Residencial:

a) RU: uso residencial unifamiliar;

b) RM: uso residencial multifamiliar – conjunto de unidades residenciais autônomas em ocupação vertical ou horizontal; apart-hotel.

II - Uso de Camping:

a) CMP: Camping.

III - Uso de Prestação de Serviços:

a) PS1: profissionais liberais autônomos;

b) PS2: profissionais liberais pessoas jurídicas - esteticista; clínica; representante comercial; cabeleireiro; barbeiro; salão de beleza; seguradora; corretora de títulos e valores; locadora de automóveis (sem pátio de estacionamento); estação de rádio; estação de tv; sapateiro; chaveiro;

academia de ginástica; agência de empregos; auto-escola;

c) PS3: Profissionais liberais pessoas jurídicas - alojamento e tratamento de animais; clínica veterinária; oficina mecânica para veículos leves; borracheiro; oficina mecânica de embarcações.

IV - Atividade Comercial:

a) C1: comércio de pequeno porte - vídeo locadora; armazém; bazar; mercearia; quitanda; verdureiro; açougue; padaria; confeitaria; farmácia; drogaria; armarinho; mini-mercado; peixaria; café; lanchonete; botequim; casa lotérica; floricultura; sorveteria; papelaria;

alfaiataria; fotocópia; lavanderia; artesanato; imobiliária; birô de plotagem; laboratório fotográfico; jogos eletrônicos; tabacaria; artigos para piscinas; doceria;

b) C2: comércio de médio porte - mercado; restaurante; banco; ótica; joalheria; vidraçaria; autopeças; comércio de veículos; boutique; sapataria; livraria; antiquário; brechó; sebo; loja de animais domésticos; loja de artigos religiosos; sex-shop; material de construção (s/ pátio de estocagem); corretora de câmbio; agência de viagens; loja de tintas; gráfica; bar; agropecuária; utilidades domésticas;

c) C3: comércio de grande porte – grupo I - loja de departamentos; supermercado; edifício garage; estacionamento coletivo;

d) C4: comércio de grande porte – grupo II - hipermercado; shopping center; centro gastronômico;

e) C5: comércio de grande porte – grupo III - central de abastecimento agropecuário; comércio atacadista; material de construção (com pátio de estocagem); depósito e venda de bebidas em vasilhames.

V - Atividade Institucional:

a) IT-1: instituição de pequeno porte - sindicato; cartório de registros; tabelionato; órgãos públicos (administração); posto de correio; posto policial; posto telefônico; fórum; biblioteca; associação de classe; centro comunitário; consulado; fundação cultural;

b) IT-2: instituição de médio e grande porte - central de distribuição dos correios; corpo de bombeiros; delegacia; quartel; centro de convenções; cemitério; capela mortuária; terminal rodoviário; orfanato; instituição beneficente; instituição científica e tecnológica.

VI - Atividade Religiosa:

a) R: igreja; templo; capela; convento; mosteiro; seminário; centro de cultos religiosos

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

(templos religiosos cobertos ou não).

VII – Uso da Saúde

a) S-1: pequeno porte - casa de saúde; posto de saúde; ambulatório; banco de sangue; laboratório de análises clínicas;

b) S-2: médio porte - hospital; asilo; clínica de repouso e reabilitação.

VIII - Atividade Educacional:

a) ED-1: pequeno porte - escola de dança e música; escola de línguas; creches; jardim de infância; escola de arte; curso de computação e datilografia; curso especializado; escola especial; ensino fundamental;

b) ED-2: médio porte - curso pré-vestibular; faculdade isolada; ensino médio; escola profissionalizante;

c) ED-3: grande porte - centro universitário; campus universitário.

IX - Uso de Motéis:

a) M: motéis.

X - Atividade Recreacional:

a) RC-1: recreacional de mínimo impacto de vizinhança - teatro; cinema; auditório; museu; galeria de arte; anfiteatro; centro cultural; diversão eletrônica; praça de esportes; clube;

b) RC-2: recreacional de baixo impacto de vizinhança - boate; discoteca; danceteria; salão de dança;

c) RC-3: recreacional de médio impacto de vizinhança - estádio; velódromo; autocine; quadra de escola de samba; parque municipal;

d) RC-4: recreacional de alto impacto de vizinhança - jardim botânico; zoológico; horto; hipódromo; autódromo; kartódromo; parque de diversões; parque temático; circo; clube de esportes ao ar livre; parque de exposições.

XI - Atividades Agrícolas e Pecuárias:

a) AGP-1: médio porte - micro-agricultura; micro-pecuária; granja; ranário; minhocário; aquicultura de pequeno porte (até 5 ha de área); criações de animais diversos, com instalações de beneficiamento e comercialização da produção agropecuária;

b) AGP-2: Grande porte - agricultura; pecuária; granja; ranário; minhocário; aquicultura de grande porte (mais de 5 ha de área); criações de animais diversos, com instalações de beneficiamento e comercialização da produção agropecuária.

XII - Uso Especial Veicular:

a) V-1 - lava a jato; concessionária de veículos;

b) V-2 - posto de serviço e abastecimento veicular (veículos leves); retífica de motores.

XIII - Serviços Especiais:

a) SE: estúdio de gravação; garagem e depósito de veículos pesados; ferro velho; transportadora; garagem e oficina de máquinas pesadas; oficina de veículos pesados; estocagem e venda de produtos perigosos e explosivos;

guarda móvel; presídio; casa correcional;

XIV - Atividade Turística:

a) TURE: Turismo Rural e Ecológico - Engloba atividades turísticas e de suporte turístico com ênfase na conservação do cenário ambiental e em atividades ligadas à natureza, limitando-se os meios de hospedagem com até 40 (quarenta) UH no continente e até 20, 40 e 60 UH nas ilhas, de acordo com a zona de inserção; restaurante; caixa eletrônico; posto policial; posto do correio; posto telefônico; ambulatório; loja de artesanato; jardim botânico; zoológico (exceto em ilhas); horto; clube de esportes ao ar livre; parque ambiental; parque de exposições;

b) TURB: Turismo Urbano - Engloba atividades turísticas e de suporte turístico com

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

caracterização comercial, cultural e de diversões públicas, limitando-se os meios de hospedagem com até 40 (quarenta) UH; locadora de automóveis; restaurante; banco; corretora de câmbio; agência de viagens; bar; posto policial; posto do correio; posto telefônico; consulado; ambulatório; loja de artesanato; teatro; cinema; auditório; museu; galeria de arte; anfiteatro; centro de convenções; diversão eletrônica; boate; discoteca; danceteria; salão de dança; lanchonete; café.

c) TURP: Turismo de Pequeno Porte - Engloba atividades turísticas e de suporte turístico que complementam o modelo hoteleiro de pequena capacidade de hospedagem, limitando-se os meios de hospedagem com até 40 (quarenta) UH; locadora de automóveis; restaurante; banco; corretora de câmbio; agência de viagens; bar; posto policial; posto do correio; posto telefônico; ambulatório; loja de artesanato;

d) TURG: Turismo de Grande Porte - Engloba atividades turísticas e de suporte turístico, adequados a absorver um fluxo de demanda em maior escala, atuando inclusive como polarizador regional, limitando-se os meios de hospedagem com até 150 (cento e cinquenta) UH; shopping center; centro gastronômico; centro de convenções; diversão eletrônica; boate; discoteca; danceteria; salão de dança; parque municipal; jardim botânico; zoológico; horto; parque temático; clube de esportes ao ar livre; ambulatório;

e) TUEC: Turismo Ecológico - Engloba apenas as atividades turísticas e de suporte turístico essenciais ao usuário, tendo como foco principal o uso controlado e a conservação do meio ambiente natural, limitando-se os meios de hospedagem em até 25 (vinte e cinco) UH no continente e até 20 UH nas ilhas; restaurante; caixa eletrônico; posto policial; posto do correio; posto telefônico; ambulatório; loja de artesanato.

XV - Atividade Industrial:

a) I – 1: Indústrias de Pequeno Porte são aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características:

- 1) número de empregados diretos: até 100;
- 2) planta física: até 2000 m²;
- 3) consumo de água: menor que 15.000 litros/dia;
- 4) porte poluidor: conforme definição da CECA/ FEEMA (ou órgãos estaduais competentes);
- 5) consumo de energia elétrica: conforme classificação da Concessionária de Energia Elétrica;

b) I – 2: Indústrias de Médio Porte são aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características:

- 1) número de empregados diretos: entre 100 a 500;
- 2) planta física: entre 2000 e 20.000 m²;
- 3) consumo de água: entre 15.000 e 35.000 litros/dia;
- 4) porte poluidor: conforme definição da CECA/ FEEMA (ou órgãos estaduais competentes);
- 5) consumo de energia elétrica: conforme classificação da Concessionária de Energia Elétrica.

c) I – 3: Indústrias de grande porte são aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características:

- 1) número de empregados diretos: até 1000;
- 2) planta física: acima de 20.000 m²;
- 3) consumo de água: acima de 35.000 litros /dia;
- 4) porte poluidor: conforme definição da CECA/ FEEMA (ou órgãos estaduais competentes);
- 5) consumo de energia elétrica: conforme classificação da concessionária de energia

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

elétrica.

XVI - Atividade de Marina:

a) MAR-1: marina de pequeno porte sem infra-estrutura de reparos, e outras áreas de lazer;

b) MAR-2: marina de grande porte com infra-estrutura de reparos, e outras áreas de lazer.

XVII - Extração Mineral:

a) EM-1: Grupo I – engloba a extração realizada em embasamento rochoso de ocorrência predominante nas regiões serranas ou próximas a elas e cujos principais tipos de rocha explorados são granito, gnaiss, fluorita, mármore, calcário e quartzito.

b) EM-2: Grupo II – engloba a extração realizada em sedimentos quaternários, os quais podem ser areias (quartzo e/ou feldspato), areola, argila (saibro), localizando-se a maior parte das atividades deste grupo em áreas de baixadas ou em colinas e morrotes.

c) EM-3: Grupo III – engloba a extração realizada em estruturas geológicas (falhas e fraturas) em que se produz água mineral, cuja composição depende do tipo de rocha existente no local da extração.

§ 1º. Para os usos e atividades mencionadas no inciso XI deste artigo poderão ser permitidas atividades de transformação do produto primário, sem caracterização de atividade industrial, desde que seu licenciamento seja precedido de parecer técnico do setor competente da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, atestando ser a atividade compatível com os usos AGP-1 e AGP-2.

§ 2º. Para as atividades relacionadas no inciso XV, alíneas a e b, deverá ser exigido Plano de Controle Ambiental (PCA), que estabelecerá os possíveis impactos decorrentes da atividade, os critérios de implantação, as formas de mitigação dos impactos e o plano de manejo.

§ 3º. Para as atividades mencionadas no inciso XV, alínea c, deverá ser exigido Estudo de Impacto Ambiental e Relatórios de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), que estabelecerá os critérios para sua implantação.

§ 4º. Para a classificação quanto ao impacto de vizinhança das atividades recreacionais mencionadas nas alíneas a, b e c do inciso X deste artigo, devem ser analisados os seguintes fatores:

I - geração de tráfego;

II - poluição sonora;

III - poluição visual;

IV - poluição atmosférica;

V - outros potenciais fatores que possam produzir ou gerar impactos à comunidade vizinha.

§ 5º. Para a atividade recreacional mencionada na alínea d do inciso X deste artigo deverá ser elaborado EIA/RIMA e considerar inclusive, o impacto de vizinhança.

Art. 8º Os usos e atividades descritos no artigo anterior serão objeto de avaliação pelo setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis quanto à sua escala, seu potencial poluidor e/ou quaisquer impactos produzidos no meio ambiente devendo também ser analisado pelo setor de meio ambiente, e poderão, em função dessa análise, ser encaminhados para a apreciação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente no que tange aos aspectos mencionados.

Art. 9º Quaisquer usos e atividades não relacionados no art. 7º desta Lei serão analisados pelo setor de aprovação de projetos e, quando for o caso, pelo setor de meio

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

ambiente da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, que deverá encaminhar decisão a respeito com base em parecer técnico justificado para análise prévia do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo único. A aprovação pelo órgão municipal não exime o empreendedor, da obrigatoriedade de apresentar o licenciamento ambiental dos demais órgãos ambientais competentes.

CAPÍTULO III DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 10. O controle da ocupação do solo será exercido através dos seguintes instrumentos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (COAP);
- II - Taxa de Ocupação (TO);
- III - Altura (H) e Número de Pavimentos das Edificações;
- IV - Afastamentos Frontais;
- V - Módulo de Parcelamento do Solo.

§ 1º. Os módulos de parcelamento do solo definem os critérios de áreas e testadas mínimas para novos lotes e serão definidos na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2º. Poderão ser licenciadas atividades em lotes com dimensões inferiores ao módulo de parcelamento do solo, desde que sejam lotes regularizados ou fruto de parcelamento aprovado antes da vigência desta Lei.

SEÇÃO I - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (COAP)

Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento Básico é a relação entre a área máxima de construção permitida e o total da área edificante do terreno.

§ 1º. O Coeficiente de Aproveitamento Básico tem por função o controle das densidades construtivas e das atividades incentivadas ou permissíveis nas diversas zonas ou corredores, compatibilizando-a com a capacidade da infraestrutura instalada ou programada.

§ 2º. O potencial construtivo do lote é calculado mediante a multiplicação da área total edificante do terreno pelo coeficiente de aproveitamento básico da zona onde se situa.

Art. 12. Não serão computadas na aplicação do Coeficiente de Aproveitamento:

I - as áreas destinadas aos serviços gerais do prédio, tais como:

- a) casa de máquinas de elevadores;
- b) bombas e transformadores;
- c) instalações centrais de gás;
- d) ar condicionado;
- e) calefação;
- f) aquecimento de água e gás;
- g) contadores e medidores em geral;
- h) instalações de coleta e depósito de lixo.

II - a parcela de área das sacadas correspondentes a uma profundidade máxima de 2m (dois metros);

III - as construções em terraços situados na cobertura de prédios residenciais destinadas a salões de recreação de uso privativo, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior;

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

IV - o pavimento de uso comum (PUC);

V - as vagas para estacionamento sob a projeção da edificação;

VI - o aproveitamento dos espaços gerados pelos vãos de telhados com sótãos habitáveis ou mansardas para residências unifamiliares e multifamiliares horizontais;

VII - os espaços gerados pelos jiraus e mezaninos, observado o disposto na Lei do Código de Obras.

§ 1º. As áreas referidas no inciso II, para efeito da exclusão na aplicação do coeficiente de aproveitamento, não deverão constituir dependências de serviços das unidades autônomas.

§ 2º. Para os fins deste artigo, considera-se pavimentos de uso comum (PUC) aqueles cuja utilização seja para recreação de uso coletivo, podendo incluir dependências de zelador e de administração, desde que o somatório das áreas desses compartimentos seja, no máximo, igual a 50 % (cinquenta por cento) da projeção dos compartimentos superiores, estando as paredes externas afastadas pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dos planos das fachadas superiores.

SEÇÃO II - DA TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

Art. 13. Taxa de Ocupação é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção e o total da área edificante do terreno.

Parágrafo único. A Taxa de Ocupação tem por função:

I - incentivar áreas de lazer e recreação nas edificações situadas em locais carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;

II - preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial da vegetação existente;

III - adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo.

Art. 14. No que concerne à taxa de ocupação, não serão computados, para efeito de cálculo de área ocupada:

I - pavimentos no sub-solo;

II - sacadas e varandas balanceadas, quando cercadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril e quando a soma de suas áreas não for superior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento.

Parágrafo único. Para o cálculo da taxa máxima de ocupação não poderão ser incluídas as áreas definidas como ZIAP, ou caracterizadas como área de preservação.

SEÇÃO III - DA ALTURA E DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 15. O controle da altura e do número de pavimentos das edificações tem por função preservar as características existentes ou estabelecidas pelo Plano Diretor quanto à volumetria da massa construída, tendo em vista garantir os seguintes aspectos:

I - visuais, próximas e distantes;

II - valorização de elementos naturais da paisagem;

III - condições mínimas de iluminação, insolação e aeração.

Art. 16. Em terrenos inclinados, a altura das edificações será a medida em metros a partir do ponto médio do terreno natural, considerados os planos verticais onde a edificação toca o solo, até o seu ponto mais alto, excluindo-se os elementos mencionados no Parágrafo

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

único do art. 17 desta Lei.

§ 1º. Em lotes inclinados não poderá existir a continuidade visual da massa construída vista a partir de pontos de observação situados nas áreas baixas, devendo ser utilizados recursos de paisagismo, intercalando áreas construídas com vegetação.

§ 2º. Nos casos mencionados no caput deste artigo, a altura máxima do pilotis sob a laje de piso da cota de nível mais baixa da edificação, não poderá exceder a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) contados a partir do ponto em que a edificação toca o solo e o fundo da laje acima mencionada (pé direito).

Art. 17. Para o cômputo da altura da edificação será tomado como referência inicial o nível da soleira do pavimento de acesso à edificação e como referência final o nível de topo do elemento construtivo de maior elevação, excetuando-se o disposto no Parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. No cálculo da altura das edificações, não serão computados a casa de máquinas dos elevadores, os reservatórios, equipamentos de serviços gerais do prédio e os pavimentos situados integralmente em subsolo, considerando o nível natural do terreno.

Art. 18. Para o cômputo do número de pavimentos das edificações será tomado como unidade de referência o pé-direito dos compartimentos, assim definido no Código de Obras do Município.

Parágrafo único. Não serão computados, no cômputo do número de pavimentos, além dos elementos mencionados no Parágrafo único do art. 17, o pavimento utilizado exclusiva e integralmente para vagas de estacionamento e o pavimento de uso comum (PUC), tal como definido no § 2º do art. 12.

SEÇÃO IV - DOS AFASTAMENTOS FRONTAIS

Art. 19. Os afastamentos frontais destinam-se a criar espaços de transição entre a edificação e a via pública, com vistas a:

I - nas vias predominantemente comerciais, evitar o uso do passeio para implantação de equipamento de apoio à edificação;

II - nas demais vias, garantir sua aeração e insolação possibilitando o ajardinamento e a valorização da paisagem.

Art. 20. Fica vedada a construção em área de afastamento frontal, excetuados:

I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;

II - muros nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural;

IV - guarita para guarda de segurança.

Art. 21. Quando os afastamentos frontais já existentes forem absorvidos por alargamentos viários, poderá o Município eliminá-los total ou parcialmente, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 22. Nos terrenos de esquina serão exigidos integralmente os afastamentos frontais em ambas as testadas.

Art. 23. A dimensão ou local de ocorrência dos afastamentos frontais poderão ser alterados, a critério da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

Ambiente, mediante solicitação dos interessados, com vistas à preservação de árvores de porte no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas, pelo Poder Público Municipal, imunes ao corte.

Art. 24. Não serão computados, para efeito de afastamento frontal, assaliências e ressaltos, varandas e sacadas balanceadas quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril e não ultrapassarem 60 cm (sessenta centímetros) em projeção horizontal sobre o afastamento mínimo exigido.

Art. 25. Na Zona Especial de Interesse Ambiental e Turístico e de Ocupação Controlada (ZEIATOC), em razão de se dar em terrenos insulares, com pouca incidência de vias públicas, o afastamento frontal será entendido como afastamento em relação a todas as divisas do lote, ressalvado o disposto no art. 49, incisos VIII, IX e X desta Lei.

CAPÍTULO IV DOS CRITÉRIOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO SEÇÃO I - DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 26. Para as Zonas Residenciais (ZR) são estabelecidos os seguintes dispositivos de controle da ocupação do solo:

I - para as Zonas Residenciais 1 (ZR-1):

- a) Taxa de Ocupação (TO) de no máximo 65% (sessenta e cinco por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP) de 1,3 (um vírgula três);
- c) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

II - para as Zonas Residenciais 2 (ZR-2):

- a) Taxa de Ocupação (TO) de no máximo 80% (oitenta por cento) no térreo e 65% (sessenta e cinco por cento) nos demais pavimentos;
- b) coeficiente de aproveitamento (COAP): 2,75 (dois vírgula setenta e cinco);
- c) altura máxima das edificações: 15,00 m (quinze metros);
- d) número máximo de pavimentos: 4 (quatro);
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) módulo de Parcelamento do Solo: M3.

III - para as Zonas Residenciais 3 (ZR-3):

- a) Taxa de Ocupação (TO) de no máximo 40% (quarenta por cento);
- b) coeficiente de aproveitamento (COAP): 0,8 (zero vírgula oito);
- c) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

SEÇÃO II - DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 27. Para as Zonas Comerciais (ZC) serão observados os seguintes parâmetros urbanísticos:

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

I - para as Zonas Comerciais 1 (ZC-1):

- a) Taxa de Ocupação (TO):
 - 1) pavimento térreo: no máximo 80% (oitenta por cento);
 - 2) primeiro pavimento: no máximo 80% (oitenta por cento);
 - 3) segundo pavimento: no máximo 70% (setenta por cento);
 - 4) terceiro pavimento: no máximo 70% (setenta por cento).
- b) Coeficiente de aproveitamento (COAP): 3 (três);
- c) altura máxima das edificações: 15,00 m (quinze metros);
- d) número máximo de pavimentos: 4 (quatro);
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3;

II - para as Zonas Comerciais 2 (ZC-2):

- a) Taxa de Ocupação (TO):
 - 1) Pavimento térreo: no máximo 80% (oitenta por cento);
 - 2) Primeiro pavimento: no máximo 80% (oitenta por cento);
 - 3) Segundo pavimento: no máximo 70% (setenta por cento);
 - 4) Terceiro pavimento: no máximo 70% (setenta por cento);
 - 5) Quarto pavimento: no máximo 70% (setenta por cento).
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 3,7 (três vírgula sete);
- c) altura máxima das edificações: 18,00 m (dezoito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 5 (cinco);
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

III - para as Zonas Comerciais 3 (ZC-3):

- a) - Taxa de Ocupação (TO):
 - 1) pavimento térreo: no máximo 80% (oitenta por cento);
 - 2) primeiro pavimento: no máximo 80% (oitenta por cento);
 - 3) segundo pavimento: no máximo 70% (setenta por cento);
 - 4) terceiro pavimento: no máximo 70% (setenta por cento);
 - 5) quarto pavimento: no máximo 70% (setenta por cento);
 - 6) quinto pavimento: no máximo 70% (setenta por cento).
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 4,4 (quatro vírgula quatro);
- c) altura máxima das edificações: 21,00 m (vinte e um metros);
- d) número máximo de pavimentos: 6 (seis).;
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

IV - para as Zonas Comerciais 4 (ZC-4):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 70% (setenta por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,7 (zero vírgula sete);
- c) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 1 (um);
- e) afastamento frontal mínimo: 3,00 m (três metros);
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M5.

V - para as Zonas Comerciais 5 (ZC-5):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 70% (setenta por cento);

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,7 (zero vírgula sete);
- c) altura máxima das edificações: 11,00 m (onze metros);
- d) número máximo de pavimentos: 1 (um);
- e) afastamento frontal mínimo: 3,00 m (três metros);
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M6.

Parágrafo único. Os índices urbanísticos expressos na alínea *c* do inciso IV e alínea *c* do inciso V deste artigo poderão ser alterados para mais de um, desde que obedecidos os pés direitos mínimos definidos na Lei do Código de Obras.

SEÇÃO III - DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 28. Para as Zonas de Interesse Turístico (ZIT) são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - para as Zonas de Interesse Turístico 1 (ZIT-1):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 50% (cinquenta por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 1,5 (um vírgula cinco);
- c) altura máxima das edificações: 13,00 m (treze metros);
- d) número máximo de pavimentos: 3 (três);
- e) afastamento frontal mínimo: 5,00 m (cinco metros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M7.

II - para as Zonas de Interesse Turístico 2 (ZIT-2):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 80% (oitenta por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 4,8 (quatro vírgula oito);
- c) altura máxima das edificações: 21,00 m (vinte e um metros);
- d) número máximo de pavimentos: 6 (seis);
- e) afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

III - Para as Zonas de Interesse Turístico 3 (ZIT-3):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 65% (sessenta e cinco por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 1,3 (um vírgula três);
- c) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- e) afastamento frontal mínimo: 3,00 m (três metros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

Parágrafo único. Para os Meios de Hospedagem localizados nas **ZITs** - Zonas de Interesse Turístico, as áreas mínimas das Unidades Habitacionais (UH) e a quantidade máxima de Unidades Habitacionais por tipo de meio de hospedagem deverão seguir os seguintes parâmetros:

I - nas ZIT-1:

- a) UH de pousadas: 20 m² (vinte metros quadrados);
- b) UH de hotéis: 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- c) quantidade máxima de UH: 150 (cento e cinquenta).

II - nas ZIT-2 e ZIT-3:

L E I N° 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

- a) UH de hotéis: 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- b) quantidade máxima de UH: 40 (quarenta).

Art. 29. Nas ZIT-1, nos casos em que um empreendimento hoteleiro venha a ser proposto com ligação jurídica, física ou operacional com um empreendimento imobiliário, este deverá obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Modelo de Empreendimento 1: residências multifamiliares contíguas construídas em blocos de prédios.

a) limite máximo de unidades: Até 30% (trinta por cento) da quantidade de UHs propostas em projeto;

b) Taxa de Ocupação: 30 % (trinta por cento);

c) Coeficiente de Aproveitamento: 1,5 (um vírgula cinco);

d) altura máxima das edificações: 11,00 m (onze metros);

e) número máximo de pavimentos: 3 (três);

f) afastamento frontal mínimo: 5,00 m (cinco metros);

g) Módulo de Parcelamento do Solo: M5.

II - Modelo de Empreendimento 2: residências multifamiliares autônomas e não contíguas, construídas cada uma em lote, sendo as vias em regime condominial.

a) limite máximo de unidades: Até 20% (vinte por cento) da quantidade de UHs propostas em projeto;

b) Taxa de Ocupação: 50 % (cinquenta por cento);

c) Coeficiente de Aproveitamento: 1 (um);

d) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);

e) número máximo de pavimentos: 2 (dois);

f) afastamento frontal mínimo: 3,00 m (três metros);

g) Módulo de Parcelamento do Solo: M3.

Art. 30. Nas Zonas de Interesse Turístico serão definidos os seguintes usos de cunho turístico permitidos:

I - ZIT-1: TURG

II - ZIT-2: TURB

III - ZIT-3: TURP

SEÇÃO IV - DAS ZONAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 31. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) terão seus critérios urbanísticos estabelecidos por Decreto do Executivo Municipal, previamente definido conforme estudos técnicos específicos elaborados em função das características de cada área assim classificada, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 1º. Para cumprir o que trata o caput deste artigo, na proposição de critérios de uso e ocupação do solo em Zona Especial de Interesse Social, dever-se-á:

I - incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS;

II - estabelecer índices especiais de uso de ocupação que possibilitem a regularização jurídica e urbanística e assentamentos habitacionais já existentes com população de baixa renda;

III - adequar a propriedade do solo urbano a sua função social;

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

- IV - promover a ocupação dos vazios urbanos;
- V - manter, sempre que possível, as edificações existentes;
- VI - corrigir situações de riscos ocasionadas por ocupações de áreas impróprias à habitação;
- VII - estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º. Até que os Decretos Municipais mencionados no *caput* deste artigo estabeleçam os critérios definitivos de cada ZEIS, as ocupações e atividades nestas Zonas que solicitarem licenciamento ficarão submetidas às demais disposições desta Lei e aos seguintes índices provisórios:

- I - Taxa de Ocupação (TO) de no máximo 80% (oitenta por cento);
- II - Coeficiente de Aproveitamento (COAP) de 1,6 (um vírgula seis);
- III - altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- IV - número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- V - afastamento frontal mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI - Módulo de Parcelamento do Solo: M1.

§ 3º. Deverão ser observados os critérios de parcelamento do Solo em ZEIS, estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 32. A implantação em ZEIS de projetos de intervenção viária, projetos habitacionais, e outras intervenções urbanísticas que promovam significativo impacto social deverão ter análise prévia do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 1º. As intervenções nas ZEIS deverão considerar, a adequação viária para a circulação de veículos destinados aos serviços públicos e atendimentos de emergência.

§ 2º. No caso de remanejamentos de famílias em situação de risco, deverá sempre ser priorizada a transferência para áreas mais próximas da situação original, desde que adequadamente dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos e sob o atendimento de programas habitacionais.

Art. 33. O Poder Público Municipal deverá buscar os recursos necessários para o financiamento de projetos e ações urbanísticas, fundiárias e habitacionais em ZEIS por meio, dentre outras, das seguintes fontes:

- I - recursos financeiros provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - recursos financeiros provenientes de outros instrumentos conforme legislação específica;
- III - convênios com órgãos e entidades da administração centralizada ou descentralizada federal ou estadual ou com a iniciativa privada.

Art. 34. Apenas para os programas e projetos de cunho social destinado à população de baixa renda poderão ser admitidas, motivadamente, limitações urbanísticas menos restritivas que as demais constantes desta Lei.

SEÇÃO V - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL, TURÍSTICO E DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 35. Para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental, Turístico e de Ocupação Controlada (ZEIATOC) são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental Turístico e de Ocupação Controlada

L E I N° 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

1 e 2 (ZEIATOC-1 e ZEIATOC-2):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 10% (dez por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,1 (zero vírgula um);
- c) altura máxima das edificações: 8,00m (oito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- e) afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros);

Parágrafo único. Nas ZEIATOC-1 e ZEIATOC-2 não poderá haver parcelamento do solo.

II - para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental Turístico e de Ocupação Controlada 3 e 4, (ZEIATOC-3 e ZEIATOC-4):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 10% (dez por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,1 (zero vírgula um);
- c) altura máxima das edificações: 8,00 (oito metros).
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois).
- e) afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M9 ou conforme tabela do zoneamento da UT-10.

III - para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental Turístico e de Ocupação Controlada 5 (ZEIATOC-5):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 10% (dez por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,15 (zero vírgula quinze).
- c) altura máxima das edificações: 8,00 (oito metros).
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois).
- e) afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros).
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M9 ou conforme tabela do zoneamento da UT-10.

IV - para as Zonas Especiais de Interesse Ambiental Turístico e de Ocupação Controlada 6 (ZEIATOC-6):

- a) Taxa de Ocupação (TO): no máximo 10% (dez por cento);
- b) Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,2 (zero vírgula dois);
- c) altura máxima das edificações: 8,00 (oito metros);
- d) número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- e) afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros);
- f) Módulo de Parcelamento do Solo: M9 ou conforme tabela do zoneamento da UT-10.

§ 1º. Para os Meios de Hospedagem (MH) localizados nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental, Turístico e de Ocupação Controlada, as áreas mínimas das Unidades Habitacionais (UH) e a quantidade máxima de Unidades Habitacionais por lote deverão seguir os seguintes parâmetros:

I - Nas ZEIATOC-2

- a) UH de pousadas: 20 m² (vinte metros quadrados), no mínimo.
- b) UH de hotéis: 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), no mínimo.
- c) quantidade máxima de UH: 10 (dez).

II - nas ZEIATOC-3 e ZEIATOC-4

- a) UH de pousadas: 20 m² (vinte metros quadrados), no mínimo.

L E I N° 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

- b) UH de hotéis: 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), no mínimo.
- c) quantidade máxima de UH: 20 (vinte).

III - nas ZEIATOC-5

- a) UH de pousadas: 20 m² (vinte metros quadrados), no mínimo.
- b) UH de hotéis: 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), no mínimo.
- c) quantidade máxima de UH: 40 (quarenta).

IV - nas ZEIATOC-6

- a) UH de pousadas: 20 m² (vinte metros quadrados), no mínimo.
- b) UH de hotéis: 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), no mínimo.
- c) quantidade máxima de UH: 60 (sessenta).

§ 2º. Nas ZEIATOC – Zona Especial de Interesse Ambiental e Turístico e de Ocupação Controlada, serão possíveis as seguintes utilizações turísticas:

- I - ZEIATOC-1 – (não permitido uso turístico)
- II - ZEIATOC-2 – TUEC
- III - ZEIATOC-3 – TUEC
- IV - ZEIATOC-4 – TURE
- V - ZEIATOC-5 – TURE
- VI - ZEIATOC-6 – TURE

§ 3º. Para as ilhas em que forem implantadas atividades TUEC e TURE, será concedida isenção do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, a proporção de 50% (cinquenta por cento).

§ 4º. Nas ZEIATOC-4, ZEIATOC-5 e ZEIATOC-6, nos casos em que um empreendimento hoteleiro venha a ser proposto com ligação jurídica, física ou operacional com um empreendimento imobiliário, este deverá obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - em ZEIATOC-4: residências multifamiliares autônomas e não contíguas, construídas cada uma em lote, sendo as vias em regime condominial, observando-se:

- a) limite máximo de unidades: Até 40% (quarenta por cento) da quantidade de UHs propostas em projeto.
- b) Taxa de Ocupação: 10 % (dez por cento).
- c) Coeficiente de Aproveitamento: 0,1 (zero vírgula um).
- d) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros).
- e) número máximo de pavimentos: 2 (dois).
- f) afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros).
- g) Módulo de Parcelamento do Solo: M9.

II - em ZEIATOC-5 : residências multifamiliares autônomas e não contíguas, construídas cada uma em lote, sendo as vias em regime condominial observando-se:

- a) limite máximo de unidades: Até 30% (trinta por cento) da quantidade de UHs propostas em projeto;
- b) Taxa de Ocupação: 10 % (dez por cento);
- c) Coeficiente de Aproveitamento: 0,1 (zero vírgula um);
- d) altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- e) número máximo de pavimentos: 2 (dois);

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

- f) afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros);
- g) Módulo de Parcelamento do Solo: M9.

III - em ZEIATOC-6 : residências multifamiliares autônomas e não contíguas, construídas cada uma em lote, sendo as vias em regime condominial observando-se:

- a) limite máximo de unidades: Até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de UHs propostas em projeto;
- b) Taxa de Ocupação: 10 % (dez por cento);
- c) Coeficiente de Aproveitamento: 0,1 (zero vírgula um);
- d) Altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros);
- e) Número máximo de pavimentos: 2 (dois);
- f) Afastamento mínimo das divisas do lote: 3,00 m (três metros);
- g) Módulo de Parcelamento do Solo: M9.

§ 5º. Nas ZEIATOC, as áreas externas às edificações (quadras esportivas, áreas de lazer, caminhos e vias) deverão preservar a permeabilidade natural dos solos, do contrário, terão 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada computada como área construída, a ser considerada no coeficiente de aproveitamento.

§ 6º. Para os empreendimentos turísticos e residências unifamiliares situados em ZEIATOC, o Código de Obras deverá estabelecer uma tipologia construtiva que regerá o aspecto externo dos prédios a serem erigidos, independentes de sua função.

SEÇÃO VI - DAS ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL DE PROTEÇÃO

Art. 36. As Zonas de Interesse Ambiental de Proteção (ZIAP) são consideradas não edificantes para efeito desta lei, salvo quando instituída Unidade de Conservação da Natureza, que deverá dispor os critérios específicos de uso e ocupação das respectivas áreas através de plano de manejo.

Art. 37. Os empreendimentos situados em áreas que se limitam com as ZIAP deverão possuir critérios rígidos de ocupação e uso estabelecidos em Plano de Manejo apropriado e deverão se responsabilizar pela manutenção das áreas das ZIAP vizinhas, podendo para tal, estabelecer critérios de uso conforme os estabelecidos para as categorias de uso de proteção integral pertencentes ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação ou adotar a título de obrigação, a aquisição de cotas de responsabilidades pela guarda e manutenção de ecossistemas municipais estabelecidos pelo Poder Público Municipal, o que será objeto de regulamentação.

§ 1º. Na ZIAP poderá haver visitação pública de cunho educativo e contemplativo, desde que condizente com o plano de manejo da unidade e poderá ser instituída taxa de visitação, que deverá ser revertida para a manutenção da unidade.

§ 2º. A exploração comercial dos recursos naturais e da paisagem das ZIAP municipais, deverão reverter aos cofres públicos do FMMA na proporção de 70% (setenta por cento) dos valores arrecadados, com a venda de imagens fotográficas, fitas de VHS e CD's.

§ 3º. Norma específica instituirá e regulamentará a cobrança para visitação das unidades e das imagens produzidas para comercialização dos recursos naturais e paisagísticos municipais.

SEÇÃO VII - DAS DEMAIS ZONAS

Art. 38. As construções na Zona Especial do Centro Histórico (ZECHAR) são regidas

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

pelos seguintes parâmetros urbanísticos, salvo onde houver influência do IPHAN, devendo neste caso, seguir o estabelecido quanto à volumetria em instrução normativa específica, observado o disposto no Decreto Lei nº 25 de 1937.

- I - Taxa de Ocupação (TO): 100% (cem por cento);
- II - Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 4 (quatro);
- III - Altura máxima das edificações: 15,00 m (quinze metros);
- IV - Número máximo de pavimentos: 4 (quatro);
- V - Módulo de Parcelamento do Solo: M2.

Parágrafo único. Na ZECHAR não haverá afastamento frontal mínimo.

Art. 39. Para as Zonas Rural de Desenvolvimento Especial (ZORDE) são regidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Taxa de Ocupação (TO): no máximo 5% (cinco por cento).
- II - Coeficiente de Aproveitamento (COAP): 0,1 (zero vírgula um).
- III - Altura máxima das edificações: 8,00 m (oito metros).
- IV - Número máximo de pavimentos: 2 (dois).
- V - Afastamento frontal mínimo: 10,00 m (dez metros).
- VI - Módulo de Parcelamento do Solo: M9.

§ 1º – Para o Meio de Hospedagem localizado na **ZORDE** - Zona Rural de Desenvolvimento Especial, as áreas mínimas da Unidade Habitacional (UH) e a quantidade máxima da Unidade Habitacional do meio de hospedagem deverão seguir os seguintes parâmetros:

- a) UH de pousada: 20 m² (vinte metros quadrados);
- b) UH de hotéis: 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
- c) Quantidade máxima de UH: 25 (vinte e cinco).

§ 2º. Para os empreendimentos turísticos e residências unifamiliares situados em ZORDE, o Código de Obras deverá estabelecer uma tipologia construtiva que regerá o aspecto externo dos prédios a serem erigidos, independentes de sua função.

§ 3º. Na ZORDE - Zona Rural de Desenvolvimento Especial, a utilização de cunho turístico será TURE.

Art. 40. Para as Zonas de Interesse Ambiental de Ocupação Coletiva (ZAOCC) e a Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro (ZAOCC), deverão ser estabelecidos planos de urbanização elaborados pelo Poder Público Municipal, no qual serão arbitrados os critérios de uso e ocupação conforme cada caso, observado o estabelecido na Lei de Zoneamento e ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 1º. Os planos mencionados no *caput* deste artigo poderão ser elaborados e executados em parceria com o setor privado, com Organizações não governamentais ou outras esferas administrativas e institucionais.

§ 2º. No caso da atividade portuária existente na ZAOCC, os planos mencionados no *caput* deste artigo deverão admitir a manutenção, ampliação e compatibilização da atividade portuária com as demais atividades implantadas nesta zona.

Art. 41. As Zonas de Utilização Especial Pública (ZUEP), onde se localizam as atividades da Central Nuclear, o Terminal Petrolífero da Baía da Ilha Grande, e outras atividades especiais demarcadas em mapa anexo, são áreas de uso exclusivo, respectivamente, a atividades vinculadas a produção de energia, a transporte e armazenamento de petróleo e às

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

demais atividades de interesse público especificamente destinadas.

§ 1º. Nas áreas correspondentes a essas atividades, bem como em sua faixa de domínio, impróprias a ocupação urbana é vedada a instalação de outras atividades além das previstas no *caput* deste artigo.

§ 2º. Quaisquer projetos nessas áreas deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, precedidos, quando for o caso, de Relatório de Impacto do Meio Ambiental - RIMA e de Estudos de Impacto Ambiental - EIA, submetendo-se ainda ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 3º. O não cumprimento da legislação por parte das empresas responsáveis pelas atividades referidas no *caput* deste artigo, bem como suas subsidiárias ou contratadas, sujeitas às penalidades previstas nesta Lei e nas demais normas pertinentes.

CAPÍTULO V DOS CONJUNTOS DE UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 42. Entende-se por conjunto de unidades autônomas, as edificações multifamiliares e/ou de uso misto ou conjunto de edificações construídas em um único lote ou gleba, dispostas isoladamente ou geminadas horizontal ou verticalmente, constituindo cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º. A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e elementos comuns, que poderão ser delimitadas fisicamente.

§ 2º. Não se incluem nesta definição os grupamentos de edificações de até 03 (três) unidades residenciais situadas em terrenos inferiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados), que poderão ser classificadas como uso residencial unifamiliar.

Art. 43. A implantação de conjunto de unidades autônomas obedecerá aos seguintes requisitos:

I - as glebas terão a área máxima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

II - as vias internas deverão ser projetadas de modo a permitir a integração futura com a malha viária existente no entorno;

III - as vias internas de circulação de veículos não deverão ter largura inferior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e acrescido de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de calçadas;

IV - os critérios para a construção de edificações e reserva de vagas para estacionamento de veículos serão regulados de acordo com o Código de Obras;

V - quando houver mais de 5 (cinco) unidades residenciais deverá ser prevista área de lazer conforme disposto no Código de Obras.

Art. 44. Nos conjuntos de unidades autônomas isoladas deverá ser executada, antes da comercialização do empreendimento, toda a infra-estrutura, que deverá constar no projeto mencionado no *caput* deste artigo.

Parágrafo único. Inclui-se na infra-estrutura mencionada neste artigo, as obras viárias, pavimentação, drenagem pluvial, abastecimento de água e energia, iluminação, telefonia, tratamento de efluentes, equipamentos de lazer, edificações não residenciais, edificações de apoio, e outros usos comuns que eventualmente forem previstos no projeto.

Art. 45. A rampa máxima permitida nas vias de circulação de veículos internas aos conjuntos de unidades autônomas será a mesma estabelecida para as vias públicas na Lei de Parcelamento do Solo.

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 46. O encaminhamento de projetos de conjuntos de unidades autônomas e de quaisquer construções em ilhas, está condicionado à viabilidade do sistema de abastecimento de água da área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Art. 47. No interior das glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretende a implantação de conjuntos de unidades autônomas, os sistemas de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de águas pluviais, da coleta de lixo e da energia elétrica serão implantados e mantidos pelos proprietários.

Parágrafo único. Deverá ser previsto um local para armazenamento do lixo, que deverá ser revestido com material de fácil higienização e escoamento de águas servidas.

Art. 48. Os conjuntos de unidades autônomas não poderão prejudicar o acesso público às praias, aos rios, lagoas e ao mar, não podendo murá-las ou cercá-las para uso privativo, devendo-se observar o disposto no art. 52 desta Lei.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 49. Para efeito desta Lei, não serão permitidas edificações em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado da águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham as edificações;

IV - terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que seja efetuada sua correção;

V - terrenos desprovidos da infra-estrutura urbana básica, conforme definida na Lei do Parcelamento do Solo;

VI - terrenos com declividade igual ou superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus);

VII - ZIAP (Zona de Interesse Ambiental de Proteção), salvo na condição estabelecida no art. 36 desta Lei;

VIII - faixa não edificante ao longo de toda extensão das praias, onde não será permitido muro, cerca viva ou qualquer tipo de obstáculo, contada a partir dos limites destas, ou seja, onde termina a faixa de areia, observados os seguintes critérios:

a) praias até 100 (cem) metros de extensão uma faixa de 10 (dez) metros;

b) praias maiores que 101 (cento e um) metros de extensão uma faixa de 15 (quinze) metros.

IX - faixa não edificante de 10 (dez) metros de largura, em ZEIATOC e, de 5 (cinco) metros de largura, nas demais zonas, em toda a extensão dos costões rochosos, ou seja no término do costão rochoso ou onde se inicia a vegetação litorânea;

X - faixa de no mínimo 15 (quinze) metros de largura em toda a extensão dos manguezais, contada a partir dos limites destes, ou seja, na linha de projeção das copas das árvores ou da vegetação do manguezal;

XI - faixa de no mínimo 15 (quinze) metros de largura, marginal aos rios ou quaisquer cursos d'água, conforme estabelecido no inciso III do Art. 4º da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, exclusivamente para locais onde já esteja consolidada ou implantada ocupação ou parcelamento do solo antes da vigência desta Lei, observando-se o seguinte:

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

a) a largura mencionada neste inciso será contada a partir do respectivo nível hídrico mais alto;

b) no caso de drenos naturais com até 1,50m de largura, localizados nas áreas mencionadas neste inciso, poderá haver canalização após vistoria e autorização do órgão municipal competente;

c) em caso de novos parcelamentos ou de glebas não ocupadas deverão ser observados os limites das faixas marginais de cursos d'água e de nascentes conforme estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo.

XII - faixa de proteção de 50 (cinquenta) metros contados a partir das margens das nascentes permanentes ou temporárias incluindo os olhos d'água;

XIII - áreas em que não sejam tecnicamente recomendáveis corte, aterros, e desmatamentos;

XIV - faixas de domínio das rodovias federais (BR) , estaduais (RJ) e municipais (AR), ferrovias, redes de transmissão de energia elétrica, telégrafo, micro ondas e dutovias, conforme as larguras fixadas pelos respectivos órgãos tutelares;

XV - faixa de 15 (quinze) metros de largura ao longo das faixas de domínio das rodovias e ferrovias;

XVI - faixa não edificante ao longo das faixas de domínio das dutovias, conforme os parâmetros estabelecidos nos respectivos licenciamentos ambientais ou pelos órgãos competentes;

XVII - terrenos insulares acima da cota altimétrica de 40m.

§ 1º. As áreas mencionadas neste artigo são não parceláveis pelo só efeito desta Lei.

§ 2º. A Lei de Parcelamento do Solo disporá sobre as demais áreas não parceláveis no Município de Angra dos Reis

Art. 50. Serão permitidas edificações excepcionais nas áreas de orla não edificante mencionadas no art. 49, incisos VI, VII, VIII e IX desta Lei.

§ 1º. Considera-se edificações excepcionais para o efeito deste artigo:

I - banheiros públicos;

II - marinas;

III - cais, pontes, piers, atracadouros;

IV - decks sobre área costeira;

V - quiosques;

VI - rampas para barcos;

VII - estaleiros;

VIII - equipamentos de socorro e emergência;

IX - equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica e lazer.

§ 2º. As edificações de que trata este artigo deverão seguir as demais normas relativas ao meio ambiente, ao uso do solo e as estabelecidas no Código de Obras.

§ 3º. São vedadas quaisquer outras edificações nas áreas costeiras não edificantes, sobre os cursos de água, sobre o espelho d'água das Baías de Ilha Grande, de Jacuacanga e da Ribeira.

§ 4º. São vedados quaisquer outros acréscidos artificiais de marinha, excetuando-se aqueles de utilização pública em áreas já degradadas especificadas no Código de Obras.

Art. 51. Qualquer atividade ou uso que se queira exercer no município de Angra dos Reis só será permitida se estiver enquadrada na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício, salvo quando de interesse público e ouvido o Conselho Municipal

L E I N° 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo único. No caso de solicitação de implantação de uso de interesse público em Zona na qual o respectivo uso não estiver previsto, deverá acompanhar justificativa tecnicamente embasada.

Art. 52. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

§ 1º. Não será permitida, a partir da vigência desta Lei, a implantação de ocupação ou qualquer forma de uso do solo limítrofe à área costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.

§ 2º. Deverá ser mantida a largura mínima de 3 m (três metros) para servidão pública de passagem, devidamente urbanizada, de forma a garantir o livre e franco acesso a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 3º. Deverá ser observado o critério para garantia de acesso ao mar em novos parcelamentos, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo, aplicando-o, no que couber, às novas formas de uso e ocupação do solo.

Art. 53. As áreas ocupadas sob influência de aeródromo deverão respeitar as restrições de uso e ocupação do solo estabelecida pela legislação pertinente.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 54. Em razão de situações peculiares em certas áreas do Município, as zonas usadas no zoneamento e no microzoneamento tem seus parâmetros urbanísticos diferenciados dos critérios gerais estabelecidos na Lei de Zoneamento, de modo a tornar adequada a sua implantação nesses trechos do território municipal.

Parágrafo único. Essas situações de parâmetros urbanísticos diferenciados são informados nas tabelas de Zoneamento e Microzoneamento anexos à presente Lei e que complementam os Mapas de Zoneamento e Microzoneamento definidos na Lei de Zoneamento Municipal.

Art. 55. O coeficiente máximo para fins de cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir, será estipulado em 20% sobre o coeficiente de aproveitamento básico, definidos no artigo 23 da Lei de Zoneamento, incidente nas zonas em que este instrumento será aplicado.

§ 1º. Lei específica estabelecerá os critérios de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como o cálculo, cobrança e destinação dos recursos assim levantados.

§ 2º. Não será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir até que vigore a Lei referida no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 56. Legislação específica deverá estabelecer os critérios para exigências e elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), bem como a relação de zonas, usos e atividades envolvidas, de acordo com os artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 57. Atendendo ao objetivo de garantir a função social da cidade e da propriedade,

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

lei específica poderá estabelecer a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios sobre os imóveis que configurarem especulação imobiliária em solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º. Esta incidência se dará especificamente nas áreas devidamente dotadas de infraestrutura urbana básica, onde justifique o atendimento à demanda por moradia em Microzonas localizadas nos bairros Parque Perequê, Parque Mambucaba, Frade, Pontal, Praia da Ribeira, Nova Angra, Japuiba, Centro, Praia do Anil, Balneário, Parque das Palmeiras, Praia da Chácara, Camorim, Verolme, B.N.H., Village e Monsuaba.

§ 2º. A Lei específica referida no *caput* deste artigo definirá e regulamentará, no mínimo:

I - os limites precisos das áreas de sua incidência;

II - as dimensões e características gerais de imóveis passíveis de imposição do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

III - os prazos e as condições para implementação da referida obrigação;

IV - a definição de sanções sucessivas para o caso de descumprimento da mencionada imposição legal, como o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, em observação ao disposto nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257/01–Estatuto da Cidade;

V - a conceituação de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Parágrafo único. A aplicação do disposto neste artigo deverá permitir a formação de um banco de terras destinado à habitação popular.

Art. 58. Lei específica deverá instituir o tombamento de bens naturais ou artificiais, componentes do patrimônio cultural e ambiental do Município, conforme sua relevância para os aspectos culturais, artísticos, históricos e paisagísticos da comunidade angrése, bem como criar condições para a reprodução e manutenção dos traços culturais da população expressos fisicamente no território do Município.

§ 1º. Os critérios de uso e ocupação do solo relativos aos bens tombados ou enquadrados na norma a que se refere o *caput* deste artigo deverão se submeter às determinações dos órgãos tutelares ou da lei em referência, conforme o caso.

§ 2º. O Município de Angra dos Reis, ouvidos os órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, em cada caso, não permitirá quaisquer construções, reformas ou restaurações que prejudiquem a segurança, o valor artístico, a visualização e a ambiência dos imóveis tombados.

Art. 59. Quaisquer necessidades de definição e instalação de usos não classificados nesta Lei deverão ser objeto de parecer técnico elaborado pelo setor competente da Prefeitura e analisado previamente pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 60. As edificações licenciadas antes da publicação desta Lei poderão ter seu uso mantido após a publicação da mesma.

Parágrafo único. As construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente antes da vigência desta Lei, só poderão sofrer modificação ou reforma caso esta acarretar diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente Lei.

Art. 61. Os projetos de edificações aprovadas pela Prefeitura Municipal que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiverem suas obras iniciadas e tiverem vencidas suas respectivas licenças, deverão ser novamente licenciadas de acordo com as exigências desta Lei.

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 62. Será concedida a renovação de licença para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei, mesmo que contrariem seus preceitos, desde que a respectiva obra já tenha sido iniciada, ou caso contrário, que o alvará de licença não tenha validade vencida até a data de publicação desta Lei.

Art. 63. As solicitações de aprovação de projeto protocoladas junto à Prefeitura Municipal de Angra dos Reis em data anterior à aprovação desta Lei poderão ser analisadas com base na legislação de Uso do Solo em vigor na data do referido protocolo.

Art. 64. O Poder Público Municipal deverá, em até 06 (seis) meses após a data de vigência desta Lei, elaborar em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente a legislação que estabelecerá as atribuições, competência e composição do CMUMA e dos demais órgãos de acompanhamento e condução da gestão democrática no Município.

Art. 65. Constituem parte integrante desta Lei o Anexo I contendo o glossário e o [Anexo II contendo as tabelas com os parâmetros urbanísticos do Zoneamento e do Microzoneamento Municipal.](#)

Art. 66. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas a Lei Municipal nº 162 de 12 de dezembro de 1991 e suas normas regulamentares e complementares, exceto para a UT-09 que corresponde à Ilha Grande, do Jorge Grego, Ilhas da Armação, Ilhote do Leste, Ilha dos Meros, Longa, Matariz, Redonda, Comprida, Aroeira, Macacos, Arpoador, Pombas, Japariz, do Abraão, Macedo Maior, Macedo Menor, dos Morcegos, Amolá, do Meio, Pau a Pino, das Palmas e Guriri.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, 23 DE JANEIRO DE 2009.

ARTUR OTÁVIO SCAPIN JORDÃO COSTA
Prefeito

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

ANEXO I GLOSSÁRIO

Acrescidos de marinha - são terrenos formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha;

Alvará - é a licença, documento autorizativo para a execução de quaisquer obras ou para o exercício legal de quaisquer atividades;

Atracadouro – lugar onde atraca ou se amarra a embarcação: cais, doca, ponte, flutuante;

Cais - plataforma em parte da margem de um rio ou porto de mar em que atracam as embarcações e se faz o embarque ou desembarque de pessoas ou mercadorias;

Camping - áreas especialmente preparadas para a montagem de barracas e o estacionamento de reboques habitáveis (trailers), ou equipamento similar, dispondo ainda de instalações, equipamentos e serviços específicos para facilitar a permanência dos usuários ao ar livre, para alojamento e uso temporário de seus ocupantes, em períodos de lazer e turismo;

CECA - Comissão Estadual de Controle Ambiental;

CMUMA - Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;

Declive, Declividade – o declive é a inclinação do terreno ou a encosta, considerada do ponto mais alto em relação ao mais baixo. A declividade é o grau de inclinação de um terreno, em relação a linha do horizonte, podendo ser expressa também em percentagem, medida pela tangente do ângulo de inclinação multiplicada por 100. (FEEMA, 1990). (18);

Desapropriação – devolução compulsória e indenizada de um bem ao domínio público para atender a um interesse coletivo: grau máximo de intervenção do Estado na propriedade privada, que opera a transferência do seu próprio objeto para o domínio público, de forma onerosa, permanentemente imposta, de característica não executória e de promoção delegável, sempre que houver motivo de necessidade ou de utilidade pública ou de interesse social” (Moreira Neto, 1976);

Drenagem – remoção natural ou artificial da água superficial ou subterrânea de uma área determinada” (Helder G. Costa, informação pessoal, 1985). “Remoção da água superficial ou subterrânea de uma área determinada, por bombeamento ou gravidade”(DNAEE, 1976);

Equipamentos urbanos – conjunto de edificações e espaços, predominantemente de uso público, nos quais se realizam atividades complementares à habitação e ao trabalho, ou nos quais se oferecem à população os serviços de bem estar social e de apoio às atividades econômicas” (SAHOP, 1978);

Estaleiro – local onde se constroem, guardam e reparam embarcações e seus derivados para todos os fins, militares, transporte, lazer, pesca;

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – estudo prévio do qual dependerão alguns

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

empreendimentos e atividades definidos por lei municipal, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Poder Público municipal para construção, ampliação ou funcionamento em área urbana; o estudo deverá avaliar a repercussão positiva e negativa, nos aspectos econômicos, sociais e ambientais, na área de implantação;

Faixa de domínio - é a faixa que se desapropria para a construção da estrada, prevendo uma largura que futuramente possibilite sua expansão. Sua largura varia nas rodovias brasileiras entre vinte e setenta metros, conforme a sua classe, nas ferrovias é variável de acordo com a natureza do terreno;

FEEMA - Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente do **Rio de Janeiro**;

FMMA - Fundo Municipal de Meio Ambiente;

Fração autônoma - são as diversas partes em que o edifício foi dividido, através da propriedade horizontal (podem ser casas, garagens, lojas etc.);

Fração ideal - a fração ideal é assim denominada a parte ou porcentagem de terreno com vinculação à unidade autônoma de edificação sob regime condominial;

Gleba - é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;

Índices Urbanísticos - relação de proporção e tamanhos referentes aos espaços urbanos públicos e privados;

Infra-Estrutura Urbana - conjunto de obras que constituem os suportes do funcionamento das cidades e que possibilitam o uso urbano do solo, isto é, o conjunto de redes básicas de condução e distribuição, rede viária, água potável, redes de esgotamento, energia elétrica, gás, telefone, entre outras, que viabilizam a mobilidade das pessoas, o abastecimento e a descarga, a dotação de combustíveis básicos, a condução das águas, a drenagem e a retirada dos despejos urbanos” (SAHOP, 1978);

IPTU Progressivo - na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Lote - é qualquer área resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública de circulação e destinada à edificação;

Manancial - é todo corpo d'água utilizado para o abastecimento público de água para consumo;

Marinas e Atracadouros - portos de recreio e pontos de atracação, construídos para abrigar embarcações de pequeno e médio porte e oferecer equipamentos de lazer e serviços mecânicos aos navegadores em trânsito. São construídos segundo critérios que atendam ao controle de possíveis impactos;

Meios de hospedagem (MH) – É o prédio ou um conjunto deles destinado a prestar serviços

L E I Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

de hospedagem, de alimentação, e outros serviços próprios da atividade comercial hoteleira. Os MH apresentam configurações variadas de acordo com o(s) segmento(s) de mercado considerado(s) alvo, sua localização e as condições do meio ambiente local. Tem-se, portanto, uma variedade de MH que denominamos de tipologia hoteleira. Incluem os hotéis, hotéis-residência, motéis, pousadas, pensões, etc;

Não edificante ou “Non aedificandi” – área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

NBR - Norma Técnica Brasileira;

Outorga Onerosa do Direito de Construir – é um dos instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade, no qual é dado o direito de se construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado como parâmetro local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário à municipalidade, conforme estabelecido em Lei;

Pier - embarcadouro. Estrutura especialmente destinada a servir de cais acostável, flutuante ou sobre pilotis;

Quiosque - é uma pequena construção coberta, geralmente erigida em lugares públicos e destinada a ponto de venda, ou institucional para divulgação de produtos ou serviços;

Residências geminadas - edificações com duas unidades de moradia contínuas, que possuem uma parede comum;

Servidão - passagem para uso público em um terreno podendo ser de caráter particular ou pública;

SNUC - Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

Talude - sinônimo de vertente (talude natural). É o plano inclinado que limita um aterro e que tem como função garantir a estabilidade do mesmo (talude artificial). Talude natural é aquele que foi formado há muitos milhões de anos. Encontramos os taludes naturais principalmente nas encostas demontanhas. Talude artificial é aquele feito pelo homem, podendo ser devido à remoção de material (talude de corte) ou acúmulo (talude de aterro);

Terras Insulares - territórios constituídos de ilhas continentais, costeiras, oceânicas, fluviais, deltaicas, lacustres e ilhas oceânicas. A inclusão de recifes e atol nesse tipo deve-se à existência de formações sedimentares em arenito e coral nas costas do Nordeste brasileiro;

Terrenos de Marinha - são terrenos de marinha: a) os terrenos em uma profundidade de trinta e três metros medidos horizontalmente, para a parteda terra, da posição de linha do preamar médio de 1831, situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés; b) os terrenos em uma profundidade de trinta e três metros medidos horizontalmente para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831, que contornam as ilhas situadas nas zonas onde se faça sentir a influência das marés” (PORTOMARINST nº318.001-20.10.80);

Unidade Habitacional (UH) - é o conjunto físico formado pela área do dormitório, do banheiro e do vestibulo de acesso, disponível para venda através de um tarifário de diárias e

LEI Nº 2.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

serviços de hotelaria. A UH é o parâmetro fundamental para estudos de implantação, quer econômicos, quer arquitetônicos dos Meios de Hospedagem;

Urbanismo - técnica de organizar as cidades com o objetivo de criar condições satisfatórias de vida nos centros urbanos;

Urbanização - (1) ato ou efeito de urbanizar. Arte ou ciência de edificar cidades; urbanística. (2) (a) Concentração de população em cidades e a conseqüente mudança sócio-cultural dessas populações, ou ainda, aumento da população urbana em detrimento da rural; (b) aplicação dos conhecimentos e técnicas do planejamento urbano a uma determinada área; (c) migração de idéias e gênero de vida da cidade (status urbano) para o campo; através dos meios de comunicação de massa, rádio, televisão, os campos vão adquirindo modo de vida urbano (FERRARI, 1979);

Uso Residencial Multifamiliar – também chamada por condomínio, é a edificação ou conjunto de edificações destinadas exclusivamente à moradia de mais de uma família, quando existir mais de três unidades autônomas por lote;

Uso Residencial Unifamiliar – edificação ou conjunto de edificações destinadas exclusivamente à moradia de uma só família, registrada como unidade autônoma por lote. Para fins da legislação urbanística de Angra dos Reis admitir-se-á classificar com esse termo um conjunto de até três unidades habitacionais autônomas no mesmo lote;

Usos do solo - diferentes formas de uso do território, resultante de processos de ocupação espontânea ou de processos de planejamento geridos pelo Poder Público. Os usos do solo podem se classificar de distintas maneiras e graus de detalhamento, de acordo com as exigências técnicas dos estudos que se estejam realizando, ou dos objetivos do processo de planejamento. A partir das classes de uso rural e urbano, estas podem ser subdivididas de modo a abranger as demais formas de ocupação (por exemplo, uso institucional, industrial, residencial, agrícola, pecuário, de preservação permanente);