

LEI COMPLEMENTAR Nº 79, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE TERESÓPOLIS E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS decreta, e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I  
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Teresópolis, contendo os princípios, objetivos, diretrizes, linhas estratégicas e programas de ação da política de desenvolvimento do Município, observado o que dispõe a Lei Orgânica Municipal.

**Art. 2º** A política municipal de desenvolvimento sustentável de Teresópolis, tendo em vista sua privilegiada localização na Serra dos Órgãos e na Mata Atlântica, tem por objetivos:

I - valorizar e preservar os recursos naturais, a qualidade ambiental e a paisagem;

II - fortalecer sua vocação econômica voltada, preponderantemente, para a agricultura, o turismo, a educação, a indústria, a tecnologia da informação e comunicação, de forma que sejam resguardados seus atributos ambientais e promovida a inclusão socioeconômica de sua população;

III - ordenar o território, de forma a compatibilizar as atividades urbanas e rurais, de forma sustentável;

IV - ordenar o espaço urbano, assegurando a adequada localização da população, sem prejuízo da paisagem natural e da qualidade ambiental;

V - promover a inclusão social, assegurando moradia digna, equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte de qualidade, para todos;

VI - valorizar a identidade cultural e o patrimônio histórico-cultural.

**Art. 3º** A política municipal de desenvolvimento sustentável observará as seguintes diretrizes gerais:

I - a preservação dos recursos ambientais, bem máximo da coletividade, será considerada em todas as atividades públicas ou privadas exercidas no território do Município;

II - a capacidade de suprimento de água é fator determinante para o desenvolvimento sustentável, devendo-se sempre que possível implementar ações visando a recarga dos aquíferos para o abastecimento, em volume e qualidade, para os diferentes usos;

III - a vocação agrícola e a existência de remanescentes de Mata Atlântica são essenciais para a captação e retenção da água no solo, constituindo-se em importantes elementos na determinação dos usos permitidos no Município;

IV - as atividades agrícolas deverão priorizar práticas ecológicas de manejo para minimizar a erosão do solo, evitar o desmatamento e aumentar a recarga do lençol freático;

V - o desenvolvimento agrícola do Município deverá privilegiar a olericultura, a fruticultura, a floricultura, inclusive com a implantação de agroindústrias;

VI - o desenvolvimento de atividades econômicas deverá promover a geração de emprego e renda para a população local, estimulando-se a instalação de empreendimentos de prestação de serviços, em especial na área da educação e da tecnologia da informação;

VII - o turismo será desenvolvido de forma sustentável, priorizando o ecoturismo, turismo de natureza, turismo rural, turismo de lazer, de eventos e de negócios;

VIII - o desenvolvimento industrial do Município dar-se-á mediante instalação de estabelecimentos industriais que considerem o impacto ambiental, priorizando sua instalação no 2º Distrito;

IX - o ordenamento territorial do Município promoverá a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, objetivando a integração rural-urbana, a constituição de rede equilibrada de núcleos urbanos e a sustentabilidade ambiental;

X - a ordenação municipal e urbana será promovida de forma a valorizar a qualidade dos recursos naturais;

XI - a moradia adequada para todos será promovida de forma a atender às necessidades do mercado habitacional, formal e informal, adotando-se medidas para a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos irregulares;

XII - a importância histórico-cultural de Teresópolis será considerada nas políticas a serem adotadas, como forma de resgate e valorização da história e da cultura local;

XIII - o contexto regional será observado para a determinação de estratégias e ações que promovam a complementaridade com Municípios próximos e a valorização da região serrana;

XIV - as estratégias e ações a serem adotadas promoverão a melhoria da qualidade de vida de todos os habitantes do Município, indistintamente, buscando-se a inclusão social, o atendimento a grupos vulneráveis e a proteção aos portadores de necessidades especiais;

XV - a gestão municipal deverá ser modernizada, adotando-se um processo contínuo de planejamento, monitoramento e avaliação dos resultados alcançados.

**Art. 4º** A política urbana municipal, formulada e administrada no âmbito do processo de planejamento e gestão, tem por objetivo ordenar o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada em consonância com as demais políticas municipais, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e nas Legislações Federal e Estadual pertinentes.

**Art. 5º** A política urbana municipal observará os seguintes princípios:

I - respeito ao meio ambiente e à necessária preservação da Mata Atlântica;

II - desenvolvimento sustentável, de forma a compatibilizar a preservação ambiental com o desenvolvimento econômico e a justiça social;

III - atendimento à função social da cidade;

IV - cumprimento da função social da propriedade urbana, a ser determinada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar;

V - condicionamento do exercício do direito de propriedade e do direito de construir ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação urbanística aplicável;

VI - valorização da identidade cultural da comunidade;

VII - direito à moradia digna.

Parágrafo Único - Para os fins desta Lei Complementar, e observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, entende-se como função social da cidade o direito a cidades sustentáveis, compreendendo o direito da população à moradia adequada, à terra urbana, ao transporte público, ao saneamento ambiental, aos serviços públicos e comunitários, ao trabalho e ao lazer, à segurança e à proteção do patrimônio ambiental e cultural.

**Art. 6º** A política urbana municipal observará as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática da cidade, estimulando a participação da população e de todos os setores organizados da sociedade nas atividades de planejamento, implementação e fiscalização de políticas, programas e projetos;

II - cooperação entre os setores público e privado na execução de projetos e programas de interesse municipal;

III - provisão de equipamentos e serviços urbanos, em quantidade, qualidade e distribuição espacial adequados, possibilitando pleno acesso a todos os cidadãos;

IV - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, adotando-se medidas para coibir a especulação imobiliária e para recuperar a mais-valia imobiliária, causada por investimentos públicos;

V - sustentabilidade sócio-ambiental dos empreendimentos privados e públicos, de forma que o crescimento urbano respeite as condicionantes ambientais, a capacidade de suporte dos recursos naturais, as situações de risco e a oferta de adequada infra-estrutura;

VI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VII - adequação da legislação urbanística e edilícia às características do Município e às necessidades da população;

VIII - ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:

- a) a ociosidade e a não-utilização do solo edificável;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o estabelecimento de atividades comprovadamente prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;
- d) o adensamento populacional inadequado em relação à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou programados;
- e) a ocupação de áreas de preservação e de relevante interesse ambiental.

IX - proteção à paisagem e preservação do perfil das edificações, de sítios e logradouros de comprovada importância especial para a fisionomia urbana tradicional da cidade;

X - integração e complementaridade entre as atividades urbanas, rurais e as de preservação ambiental;

XI - adoção de práticas voltadas à valorização de grupos sociais desfavorecidos ou vulneráveis, promovendo-se a inclusão e a integração sociais e combatendo qualquer forma de discriminação.

**Art. 7º** A função social da propriedade urbana é determinada pelas diretrizes e normas de ordenação das áreas urbanas expressas nesta Lei Complementar, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, compreendendo:

I - uso e ocupação adequados dos imóveis urbanos, de forma a atender às necessidades da cidade e a impedir a retenção de imóveis vazios na área urbana;

II - adequação das condições de uso e ocupação dos imóveis às características do sítio e dos recursos naturais existentes, assegurando o respeito aos ecossistemas e à preservação dos recursos hídricos;

III - a preservação da paisagem e dos sítios históricos;

IV - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente;

V - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VI - a determinação de áreas a serem preservadas, devido às suas funções ambientais;

VII - a determinação de áreas para atividades de interesse público e social.

Capítulo II  
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO

**Art. 8º** Visando atingir os objetivos da política municipal de desenvolvimento sustentável, serão adotadas as seguintes linhas estratégicas:

- I - valorização e proteção do meio ambiente;
- II - fortalecimento da vocação agrícola do Município;
- III - fortalecimento do turismo sustentável no Município;
- IV - consolidação como pólo de excelência em educação e tecnologia da informação e da comunicação;
- V - fortalecimento da atividade industrial compatível com a vocação local;
- VI - qualificação do espaço urbano;
- VII - implementação de política habitacional efetiva;
- VIII - melhoria do saneamento ambiental;
- IX - melhoria da mobilidade urbana;
- X - melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicações;
- XI - melhoria na distribuição e qualidade dos serviços de saúde e educação;
- XII - ampliação das oportunidades de acesso à cultura, esporte e lazer a todos os cidadãos;
- XIII - promoção do desenvolvimento social incluyente;
- XIV - desenvolvimento de gestão municipal e urbana participativa e eficaz.

Parágrafo Único - As linhas estratégicas previstas neste artigo serão implementadas por meio de programas de ação, projetos e atividades específicas.

**Art. 9º** As diretrizes, as linhas estratégicas e os programas de ação são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

Parágrafo Único - As diretrizes, linhas estratégicas e programas de ação serão contemplados, obrigatoriamente nos:

- I - planos, programas e projetos da Administração Municipal;
- II - orçamento plurianual de investimentos;
- III - diretrizes orçamentárias;

IV - orçamento anual municipal.

**SEÇÃO I**  
**DA VALORIZAÇÃO E DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 10** A estratégia de valorização e de proteção do meio ambiente objetiva proteger e conservar os recursos ambientais do Município, de forma a garantir o equilíbrio entre seu uso sustentável e o desenvolvimento municipal.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - estabelecimento de programa de proteção dos recursos naturais e ambientais, em articulação com os organismos estaduais e federais, com o setor empresarial e com organizações não governamentais;

II - proteção das áreas de interesse ambiental, como as Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal das propriedades rurais;

III - regularização das Reservas Legais das propriedades rurais;

IV - implementação dos Corredores Ecológicos;

V - adoção de práticas de manejo e cultivo sustentáveis, condizentes com as condicionantes ambientais;

VI - recuperação dos mananciais hídricos;

VII - adoção das microbacias hidrográficas como unidade de planejamento do uso e ocupação do solo;

VIII - fomento à adoção de fontes alternativas de energia;

IX - promoção da educação ambiental, em todos os níveis, para toda a população;

X - atualização da legislação ambiental do Município.

**Art. 11** A valorização e a proteção do meio ambiente serão promovidas mediante adoção dos seguintes programas de ação:

I - estabelecimento e implementação da política municipal de meio ambiente;

II - elaboração do zoneamento ambiental do Município;

III - implementação do Programa de Uso Racional e Monitoramento da Qualidade dos Recursos Hídricos;

IV - regulamentação da exploração e comercialização da água, da areia e de outros recursos minerais;

V - implementação do Programa de Revitalização de Nascentes;

VI - implementação do Programa de Recuperação das Matas Ciliares e Reflorestamento das Encostas;

- VII - implementação do Programa de Revitalização dos rios Paquequer e Preto;
- VIII - delimitação e preservação das Áreas de Preservação Permanente - APP;
- IX - implantação de Unidades de Conservação Municipais, Corredores Ecológicos e correspondentes zonas de amortecimento;
- X - implementação do sistema de gestão compartilhada para as zonas de amortecimento das Unidades de Conservação federal e estadual;
- XI - fomento à proteção de áreas de interesse ambiental pelos proprietários privados;
- XII - fomento ao reflorestamento de áreas desmatadas;
- XIII - estabelecimento de Programa de Educação Ambiental para o público em geral e para a rede escolar;
- XIV - implementação do Programa de Controle da Poluição Urbana e Rural;
- XV - implementação de Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental;
- XVI - implementação de Programa de Monitoramento e Fiscalização Ambiental.

## SEÇÃO II DO FORTALECIMENTO DA VOCAÇÃO AGRÍCOLA DO MUNICÍPIO

**Art. 12** A estratégia de fortalecimento da vocação agrícola do Município objetiva:

- I - reforçar o papel de grande produtor de hortigranjeiros na região;
- II - ampliar, diversificar e disciplinar a exploração, de forma sustentável, das propriedades rurais;
- III - regulamentar e controlar o uso dos recursos naturais;
- IV - respeito às condicionantes ambientais;
- V - promover a melhoria do nível tecnológico e o conseqüente aumento de produtividade e competitividade;
- VI - incentivar a verticalização por meio da implantação de agroindústrias;
- VII - estimular a adoção de formas associativas de produção e comercialização dos produtos.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I - fortalecimento da olericultura em bases sustentáveis;
- II - ampliação da fruticultura sustentável;

III - implantação da floricultura;

IV - fortalecimento da equinocultura, da pecuária confinada de leite, da piscicultura e da apicultura;

V - adoção de práticas tecnológicas que possibilitem melhor aproveitamento da água;

VI - estímulo às práticas de manejo ecológico integrado do solo, das plantações e dos recursos hídricos, visando à transição gradativa para a agricultura sustentável;

VII - adoção da verticalização e de formas associativas de produção e comercialização para agregar valor ao produto agropecuário;

VIII - melhoria da assistência técnica e creditícia ao pequeno e médio produtor.

**Art. 13** O fortalecimento da vocação agrícola do Município será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - estabelecimento e implementação de política agrícola em bases sustentáveis;

II - desenvolvimento da olericultura, da fruticultura e da floricultura;

III - desenvolvimento da equinocultura, da pecuária confinada de leite, da piscicultura e da apicultura;

IV - capacitação dos profissionais da área agrícola para a implementação da agricultura sustentável;

V - fomento ao incremento do nível tecnológico na agricultura e na pecuária;

VI - ampliação e melhoria da assistência técnica e creditícia aos proprietários rurais;

VII - fomento à implantação de modelos apropriados de agroindústria;

VIII - implementação de sistema de normatização, padronização, inspeção, fiscalização e controle de qualidade dos produtos de origem animal e vegetal;

IX - fomento ao empreendedorismo e à estruturação de formas associativas de produção e de comercialização dos produtos;

X - fomento às boas práticas de cultivo do solo, de irrigação e de aproveitamento dos recursos naturais;

XI - apoio à implantação de novos Centros de Comercialização e Abastecimento, como espaço de venda direta do produtor ao consumidor final;

XII - fomento à realização de eventos regionais voltados às atividades agrícolas municipais.

### SEÇÃO III DO FORTALECIMENTO DO TURISMO SUSTENTÁVEL

**Art. 14** A estratégia de fortalecimento do turismo sustentável no Município objetiva:

I - promover a organização e o desenvolvimento da atividade turística no Município, nos segmentos de ecoturismo, turismo de natureza, turismo rural, turismo de lazer, de eventos e de negócios;

II - promover a valorização e o aproveitamento sustentável do patrimônio natural, da paisagem, das Unidades de Conservação, das propriedades rurais, da diversidade cultural, respeitando a capacidade de suporte dos atrativos turísticos.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - inventariação dos atrativos turísticos naturais e culturais;

II - aproveitamento e valorização dos atrativos turísticos;

III - melhoria da qualidade dos serviços turísticos;

IV - estruturação de produtos e roteiros turísticos;

V - criação de calendário de eventos turísticos;

VI - capacitação dos prestadores de serviços turísticos, nos diferentes níveis;

VII - divulgação e publicidade para a conquista de mercados emissores selecionados;

VIII - sensibilização dos produtores rurais para aproveitamento turístico de suas propriedades, como forma de incremento de renda;

IX - estruturação de malha rodoviária municipal, bem distribuída e conservada, para facilitar o acesso aos diferentes atrativos;

X - atuação integrada entre o Poder Público, nas diferentes esferas, e o setor privado para a implementação de programas de desenvolvimento turístico;

XI - estímulo à adoção, pelos meios de hospedagem e serviços turísticos, de códigos voluntários de ética e de boas práticas ambientais.

**Art. 15** O fortalecimento do turismo sustentável no Município será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - estabelecimento e implementação da política municipal de desenvolvimento do turismo sustentável;

II - inventariação e classificação dos atrativos turísticos do Município;

III - fomento à implementação de produtos turísticos;

IV - fomento à divulgação de calendário turístico anual, articulado com o calendário estadual e o programa de regionalização do turismo;

V - articulação com os Parques Nacional e Estadual para o desenvolvimento de programas integrados de turismo;

VI - articulação com os Municípios turísticos da Região Serra Verde Imperial para promover o desenvolvimento do turismo regional;

VII - fortalecimento das rotas intermunicipais de turismo;

VIII - promoção da divulgação e marketing das potencialidades turísticas do Município;

IX - capacitação dos prestadores de serviços turísticos, nos diferentes níveis;

X - implementação de programas de educação turística da população;

XI - manutenção de sinalização turística no Município;

XII - fomento à implantação e manutenção da necessária infra-estrutura para os atrativos turísticos.

#### SEÇÃO IV

#### DA CONSOLIDAÇÃO COMO PÓLO DE EXCELÊNCIA EM EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E DA COMUNICAÇÃO

**Art. 16** A estratégia de consolidação como pólo de excelência em educação e tecnologia da informação e da comunicação objetiva:

I - fortalecer a vocação educativa local e regional, por meio da ampliação e diversificação das instituições de ensino, nos diferentes níveis, da criação de novos cursos, particularmente os voltados para a vocação econômica regional;

II - ampliar as oportunidades de estudo e pesquisa, de produção acadêmica e de desenvolvimento tecnológico;

III - estimular o desenvolvimento do potencial, já identificado no Município, para a concepção e o desenvolvimento de equipamentos e de serviços de Tecnologia da Informação e da Comunicação.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - ampliação e melhor distribuição da rede de educação básica e tecnológica;

II - ampliação e diversificação da oferta de educação superior;

III - fomento à melhoria dos sistemas de ensino dos diversos níveis;

IV - implantação de suporte tecnológico para o ensino em todos os níveis;

V - formação continuada dos profissionais de educação e da tecnologia da informação e da comunicação, nos diferentes níveis;

VI - atração de novos empreendimentos educacionais e de tecnologia da informação e da comunicação;

VII - estabelecimento de intercâmbio com instituições de estudo e pesquisa;

VIII - estabelecimento de parcerias intermunicipais para o desenvolvimento de competência regional no campo da educação e da tecnologia da informação e da comunicação;

IX - promoção de eventos nos setores educacional e da tecnologia da informação e da comunicação;

X - melhoria da infra-estrutura tecnológica do Município;

XI - articulação com o setor privado para promover o desenvolvimento das atividades pertinentes.

**Art. 17** A consolidação como pólo de excelência em educação e tecnologia da informação e da comunicação, será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - promoção da formação continuada e permanente dos profissionais de educação e de tecnologia da informação e da comunicação;

II - ampliação da informatização das escolas municipais e fomento à informatização das escolas estaduais, federais e particulares;

III - implementação de programa de educação e trabalho;

IV - fomento ao desenvolvimento de pesquisas experimentais, aplicadas à realidade local e regional;

V - atração de novas instituições de ensino e de tecnologia da informação e da comunicação para o Município;

VI - fomento ao intercâmbio e cooperação com instituições de ensino, de pesquisa e da tecnologia de informação e da comunicação;

VII - fomento à criação de Incubadoras de Empresas;

VIII - fomento à modernização da infra-estrutura e de serviços de tecnologia de informação e de comunicação.

## SEÇÃO V

### DO FORTALECIMENTO DA ATIVIDADE INDUSTRIAL COMPATÍVEL COM A VOCAÇÃO LOCAL

**Art. 18** A estratégia de fortalecimento da atividade industrial, de forma compatível com a vocação local, objetiva:

I - promover o desenvolvimento da atividade industrial no Município, cujo porte e natureza não causem significativo impacto ambiental, tais como os da ourivesaria e bijuteria, da movelaria, da confecção e da indústria têxtil, informática, entre outros;

II - estimular o desenvolvimento de APL - Arranjos Produtivos Locais;

III - fomentar a racionalização dos processos produtivos;

IV - otimizar os processos de tratamento de efluentes e resíduos;

V - gerar oportunidades de trabalho e melhorar a renda da mão-de-obra local.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - indicação de área adequada para a localização do Pólo Industrial, com especial atenção ao 2º Distrito;

II - regulamentação, reestruturação, adequação e organização da área industrial existente;

III - atração de novos empreendimentos industriais;

IV - concessão de incentivos fiscais às atividades julgadas relevantes para o Município;

V - fomento ao desenvolvimento de agroindústrias;

VI - articulação com o setor privado para promover o desenvolvimento local.

**Art. 19** O fortalecimento da atividade industrial será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - criação do Pólo Industrial;

II - determinação de áreas apropriadas para a localização das indústrias;

III - provisão de infra-estrutura adequada para o desenvolvimento industrial;

IV - fomento à instalação de novos empreendimentos industriais;

V - promoção da articulação entre os empresários com vista à criação de Arranjos Produtivos Locais.

## SEÇÃO VI DA QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

**Art. 20** A estratégia de qualificação do espaço urbano objetiva:

I - promover o ordenamento e a qualidade das áreas urbanas da sede Municipal, dos Distritos e dos núcleos urbanos existentes no Município;

II - promover a regulamentação dos usos e da ocupação do solo urbano;

III - promover a hierarquização do sistema viário e a oferta de infra-estrutura de mobilidade urbana;

IV - promover o tratamento paisagístico, de forma a compor um conjunto de espaços urbanos harmônicos, funcionais e agradáveis.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I - delimitação topográfica precisa dos limites das Macrozonas Urbanas e das Macrozonas Urbano-Ambientais;
- II - definição de zonas de uso e ocupação, nos diferentes núcleos urbanos;
- III - criação de novas centralidades e redução da dependência do centro da cidade de Teresópolis;
- IV - incentivo à proteção das áreas de vegetação remanescente nas áreas urbanas;
- V - valorização dos espaços já consolidados da sede municipal;
- VI - estabelecimento de sistema de áreas de uso público, arborizadas e ajardinadas, com mobiliário urbano de qualidade, para integrar os bairros e valorizar a paisagem urbana;
- VII - estímulo à melhoria do aspecto externo das edificações e à criação de jardins, pelos proprietários, de forma a assegurar a qualidade da paisagem urbana;
- VIII - hierarquização do sistema viário urbano, com atenção para os transportes coletivos e de bens;
- IX - estruturação de sistema de circulação de pedestres, com especial atenção para os portadores de deficiências ou restrição de locomoção;
- X - promoção da igualdade de acesso, a todas as camadas da população, ao espaço urbano.

**Art. 21** A qualificação do espaço urbano será implementada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I - delimitação do perímetro urbano da sede Municipal, das sedes do 2º e 3º Distritos e dos núcleos urbanos do Município;
- II - criação de sistema de áreas verdes, composto por praças, jardins e outros espaços públicos, para a sede Municipal e dos Distritos e núcleos urbanos;
- III - elaboração de Plano de Circulação, de forma a estruturar, hierarquizar e sinalizar o sistema viário, priorizando os transportes coletivos, valorizando a circulação de pedestres e considerando as necessidades dos portadores de deficiência ou de restrições de locomoção;
- IV - implantação de sistemas diferenciados de pavimentação, em consonância com o volume de tráfego, nas diferentes categorias de vias, na sede Municipal e dos Distritos e nos núcleos urbanos;
- V - implantação e manutenção de mobiliário urbano adequado e de qualidade, na sede Municipal e dos Distritos e nos núcleos urbanos, compatível com as categorias de vias e fluxos de pedestres;
- VI - promoção da instalação de equipamentos institucionais, culturais, esportivos, de comércio e serviços nos bairros da sede municipal e dos Distritos e nos núcleos urbanos;

VII - implementação de Programa de Proteção do Patrimônio Natural e Arquitetônico com valor histórico e cultural;

VIII - fomento à implantação de garagens e estacionamentos, visando recuperar os logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular.

## SEÇÃO VII DA IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICA HABITACIONAL EFETIVA

**Art. 22** A estratégia de implementação de política habitacional efetiva objetiva:

I - promover o acesso à moradia adequada a toda a população, dotada de saneamento ambiental, energia elétrica e iluminação pública, fácil acesso aos equipamentos comunitários e ao sistema de transportes;

II - impedir a segregação sócio-espacial da moradia;

III - promover a regularização da situação fundiária e edilícia das habitações.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - definição e implementação efetiva de política municipal de habitação;

II - estabelecimento de projetos específicos para a oferta de habitações de interesse social;

III - atração de novos investimentos da construção civil na área da habitação;

IV - remoção das populações em situação de risco;

V - capacitação institucional para a implementação da política habitacional;

VI - estímulo à utilização de imóveis ociosos para fins habitacionais;

VII - adoção de medidas de regularização fundiária e das edificações.

**Art. 23** A implementação de política habitacional efetiva será obtida mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - estabelecimento de política municipal de habitação;

II - estabelecimento, no curto prazo, de Programa de Contenção de Ocupações Irregulares e Remoção de População em Áreas de Risco;

III - estímulo a novos investimentos no setor imobiliário;

IV - promoção da adequada provisão de áreas urbanizadas para atender ao crescimento da demanda habitacional;

V - promoção do aproveitamento de imóveis ociosos ou abandonados, para fins habitacionais;

VI - promoção de gestões, junto aos órgãos de financiamento habitacional, para facilitar o acesso ao crédito com vista à aquisição ou melhoria da habitação;

VII - estabelecimento e implementação de Programa de Regularização Fundiária e das Edificações, estabelecendo convênios com outras instâncias governamentais;

VIII - adoção de programa de melhoria da fiscalização do uso e ocupação do solo Municipal;

IX - estabelecimento de parcerias com entidades profissionais reconhecidas para a implementação de programas de assistência técnica em projetos habitacionais de interesse social;

X - Instituição de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

#### SEÇÃO VIII DA MELHORIA DO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 24** A estratégia de melhoria do saneamento ambiental objetiva assegurar, a toda a população, o fornecimento dos serviços regulares, e de qualidade, de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, limpeza urbana e coleta e disposição final do lixo.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - oferta de abastecimento de água tratada, de qualidade, a todos os domicílios;

II - redução do desperdício e fugas de água tratada;

III - coleta e tratamento adequado do esgoto sanitário de todos os bairros da sede do Município e dos Distritos;

IV - ampliação e melhoria do sistema de drenagem pluvial, com a proibição do lançamento dos esgotos sanitários na rede de drenagem;

V - priorização na recuperação ambiental dos rios Paquequer e Preto, assim como de todos seus afluentes;

VI - melhoria e ampliação do sistema de limpeza das vias urbanas;

VII - exigência de sistema de esgotamento sanitário, de acordo com as normas técnicas específicas vigentes, nas propriedades rurais;

VIII - priorização para a manutenção e eventual ampliação dos sistemas de abastecimento da Sede Municipal situados nas microbacias da parte alta da cidade;

IX - continuidade na implementação do Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Município.

**Art. 25** A melhoria do saneamento ambiental será promovida mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I - promoção da universalização do abastecimento de água a todos os moradores do Município;
- II - elaboração e implementação do Plano Diretor de Saneamento Ambiental do Município, considerando o reuso do esgoto sanitário;
- III - implementação do Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Município;
- IV - ampliação da participação do Município no Comitê da sub-bacia dos Rios Piabanha, Paquequer e Preto;
- V - fomento ao uso de biodigestores e outros sistemas alternativos de tratamento e disposição de esgotos;
- VI - estabelecimento de sistema de monitoramento da qualidade da água para abastecimento;
- VII - elaboração e implementação do Plano de Macrodrenagem da sede municipal e dos Distritos;
- VIII - elaboração e implementação de Plano Diretor de Recursos Hídricos, tendo em vista o potencial hídrico do Município;
- IX - estabelecimento de programas de reciclagem de materiais e de coleta seletiva de lixo, inclusive de material agrícola, como embalagens de produtos químicos, inseticidas, herbicidas e fungicidas;
- X - ampliação da coleta de lixo nas áreas rurais;
- XI - garantia da coleta e do tratamento adequado de resíduos específicos como o lixo hospitalar e o chorume no aterro sanitário da Prata.

#### SEÇÃO IX DA MELHORIA DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 26** A estratégia de melhoria da mobilidade urbana objetiva:

- I - melhorar a oferta de transportes urbanos coletivos, de forma a facilitar a mobilidade urbana;
- II - promover o acesso amplo aos espaços urbanos;
- III - ofertar aos usuários número satisfatório de linhas e de horários;
- IV - permitir a interligação entre os bairros, o centro da cidade e os demais núcleos urbanos;
- V - assegurar tarifas justas e integradas;
- VI - garantir a observância das necessidades dos portadores de necessidades especiais ou de mobilidade reduzida.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - implementação de planejamento dos meios de transportes adequados às necessidades do Município;

II - implementação de sistema de transporte coletivo eficiente e moderno;

III - regulamentação do funcionamento dos táxis;

IV - melhor distribuição das linhas e horários dos veículos, estendendo-as às localidades não servidas ou com serviço insatisfatório;

V - melhoria das condições de trafegabilidade da malha rodoviária municipal.

**Art. 27** A melhoria da mobilidade urbana será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - regulamentação dos serviços de transportes urbanos coletivos e táxis;

II - elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, com especial atenção aos transportes coletivos, proporcionando a redução das distâncias a percorrer, a racionalização das tarifas, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;

III - fomento à capacitação dos profissionais de serviços de transportes urbanos coletivos e táxis;

IV - viabilização e implantação de ciclofaixas;

V - fomento à implantação de infra-estrutura para atendimento às pessoas com restrição de mobilidade;

VI - melhoria e conservação da malha rodoviária municipal.

#### SEÇÃO X

#### DA MELHORIA DOS SERVIÇOS DE ENERGIA ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA E COMUNICAÇÕES

**Art. 28** A estratégia de melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicações, objetiva assegurar o fornecimento regular e de qualidade dos serviços de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações, a toda a população, inclusive o amplo acesso à Internet.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - garantia da regularidade do fornecimento de energia elétrica;

II - oferta de iluminação pública a todas as áreas urbanas e aglomerados rurais do Município;

III - aumento da oferta de eletrificação rural de qualidade, de forma a atender a todo o Município;

IV - ampliação da rede de agências postais;

V - ampliação da oferta de rede telefônica e de telefones públicos;

VI - ampliação da cobertura dos serviços de telefonia móvel;

VII - oferta de infra-estrutura tecnológica de acesso às redes mundiais de informação e comunicação a toda a população.

**Art. 29** A melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicações será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - monitoramento do cumprimento das obrigações contratuais e cronograma de ampliação de prestação de serviços das concessionárias de serviços públicos;

II - elaboração de Programa de expansão da rede de iluminação pública nas áreas urbanas e aglomerados rurais;

III - promoção de gestões, junto aos setores responsáveis, para a adequada oferta e distribuição dos serviços postais e de telefonia.

#### SEÇÃO XI

#### DA MELHORIA NA DISTRIBUIÇÃO E QUALIDADE DOS SERVIÇOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO

**Art. 30** A estratégia de melhoria na distribuição e qualidade dos serviços de saúde e educação objetiva:

I - dotar a população de melhores condições de saúde e de educação;

II - promover a adequada distribuição dos equipamentos de educação e saúde;

III - alcançar níveis satisfatórios de qualidade nos serviços prestados;

IV - adotar índices de acompanhamento e controle dos serviços;

V - buscar a universalização da prestação dos serviços em todos os níveis e camadas sociais.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - planejamento da rede de unidades de saúde, de modo a garantir sua ampliação, melhor distribuição e hierarquização adequada às necessidades da população;

II - implementação de políticas setoriais de saúde;

III - melhoria da atuação da vigilância sanitária;

IV - melhoria da qualidade de atendimento por meio de redução do tempo de espera para atendimento;

V - oferta de profissionais, nas diferentes especialidades, compatível com a hierarquização do sistema;

VI - adoção de práticas efetivas de medicina preventiva e de saúde pública;

VII - capacitação continuada dos profissionais e gestores da saúde e da educação;

VIII - ampliação e modernização dos serviços auxiliares de saúde;

IX - criação de sistema de acompanhamento e controle a partir de indicadores de qualidade;

X - planejamento da rede escolar, de modo a garantir a ampliação da oferta de educação infantil e de educação de jovens e adultos;

XI - consolidação dos serviços de ensino fundamental;

XII - apoio aos serviços de suporte ao ensino.

**Art. 31** A melhoria das condições de saúde e de educação será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - ampliação dos programas de atenção básica à saúde: Agentes Comunitários de Saúde, do Programa de Saúde da Família e pelas Equipes de Saúde Bucal;

II - ampliação da rede de atendimento de saúde em todo o Município, assegurando a adequada distribuição espacial da rede nas áreas urbana e rural;

III - melhoria das instalações físicas e adequado equipamento das Unidades de Saúde do Município;

IV - promoção da capacitação continuada e permanente dos profissionais e dos gestores da saúde;

V - garantia de acesso, pela população, aos medicamentos básicos e essenciais;

VI - promoção da medicina preventiva e de campanhas voltadas à saúde pública;

VII - fortalecimento das ações de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental;

VIII - garantia de efetivo programa de saúde escolar;

IX - implantação de escolas de educação infantil, na sede Municipal e nos Distritos;

X - melhoria das instalações físicas e dos equipamentos da Rede Municipal de Ensino;

XI - oferta de transporte escolar, de qualidade, a toda a população;

XII - garantia de atendimento à educação de jovens e adultos;

XIII - modernização da rede escolar, pela implantação de laboratório de informática, bibliotecas, entre outros;

XIV - fomento à implantação de cursos de educação profissional em todos os níveis;

XV - promoção da capacitação continuada e permanente de profissionais e de gestores da educação.

## SEÇÃO XII

### DA AMPLIAÇÃO DAS OPORTUNIDADES DE ACESSO À CULTURA, ESPORTE E LAZER A TODOS OS CIDADÃOS

**Art. 32** A estratégia de acesso à cultura, ao esporte e ao lazer, a todos os cidadãos, objetiva oferecer espaços e oportunidades de atividades e eventos culturais, esportivos e de lazer, elevando a qualidade de vida no Município.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I - inventariação e classificação dos espaços culturais existentes;
- II - recuperação e adoção de medidas de acautelamento do patrimônio arquitetônico de valor cultural, inclusive mediante parceria com o setor privado;
- III - recuperação do patrimônio natural e arqueológico do Município;
- IV - ampliação e melhor distribuição dos espaços culturais;
- V - criação de novos espaços de esporte e lazer, em todos os Distritos;
- VI - estímulo ao desenvolvimento de práticas esportivas nas escolas e nos bairros;
- VII - adoção de calendário de eventos culturais e esportivos;
- VIII - valorização das tradições locais e das manifestações culturais e folclóricas;
- IX - valorização e promoção dos artistas e artesãos locais.

**Art. 33** O acesso à cultura, ao esporte e ao lazer será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I - implementação da política municipal de esportes e de cultura;
- II - estabelecimento de programa de preservação dos bens de valor cultural, arquitetônico, histórico e artístico;
- III - inventariação e classificação dos espaços culturais existentes;
- IV - ampliação e adequação da distribuição espacial dos equipamentos culturais, de esporte e lazer, na sede Municipal e nos Distritos;
- V - fomento às manifestações culturais e às tradições locais;
- VI - acesso de crianças e jovens às atividades de formação artística e esportiva;
- VII - estímulo e valorização dos artistas, artesãos e atletas locais.

SEÇÃO XIII  
DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL INCLUDENTE

**Art. 34** A estratégia de promoção do desenvolvimento social includente objetiva:

- I - diminuir as demandas pelos programas assistenciais;
- II - promover a inclusão da população no mercado de trabalho;
- III - combater a segregação social no Município;
- IV - melhorar a qualificação profissional;
- V - promover a representatividade de todas as camadas da população;
- VI - estabelecer medidas de proteção a grupos vulneráveis e objeto de especial proteção.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I - promoção da capacitação profissional da população;
- II - estímulo à formalização das relações de trabalho;
- III - atração de novos empreendimentos para diversificar a oferta de oportunidades de trabalho;
- IV - estímulo à melhoria dos níveis salariais;
- V - melhoria dos serviços de defesa do cidadão;
- VI - estímulo ao fortalecimento das formas de organização da população;
- VII - implementação da rede de direitos sociais.

**Art. 35** A promoção do desenvolvimento social includente será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I - garantia da participação do Município nos programas Federal e Estadual de distribuição de renda e de promoção social;
- II - elaboração de cadastro das famílias em situação de risco;
- III - promoção da qualificação profissional para a inserção no mercado de trabalho, sobretudo em atividades ligadas à vocação econômica local;
- IV - melhoria das práticas administrativas garantidoras dos direitos sociais, como à educação, saúde, transporte, direito do consumidor, entre outros;

V - programas de valorização e inclusão de segmentos populacionais específicos - políticas de gênero, étnica, idosos, portadores de deficiência;

VI - fomento à capacidade de organização da comunidade.

#### SEÇÃO XIV

#### DO DESENVOLVIMENTO DE GESTÃO MUNICIPAL E URBANA PARTICIPATIVA E EFICAZ

**Art. 36** A estratégia de desenvolvimento de gestão municipal e urbana participativa e eficaz objetiva adequar a Administração Municipal à estruturação e implantação de sistema de planejamento e gestão, capaz de promover o desenvolvimento pretendido, a partir da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo Único - Esta linha estratégica será implementada mediante:

I - modernização e dinamização da ação governamental;

II - fortalecimento da capacidade de planejamento e de gestão democrática;

III - fomento à efetiva participação da sociedade;

IV - articulação com os Municípios vizinhos, visando ao desenvolvimento integrado da região;

V - articulação com as demais esferas de governo, para o desenvolvimento de ações conjuntas;

VI - promoção de parcerias entre os setores público, privado e comunitário, para a implementação de planos e projetos de interesse coletivo;

VII - promoção da descentralização da gestão territorial para atender às demandas locais e facilitar a convergência de ações.

**Art. 37** O desenvolvimento da gestão municipal e urbana será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I - implantação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, previsto nesta Lei Complementar;

II - modernização da Administração Municipal, objetivando a reorganização interna, a redefinição de atribuições, o aperfeiçoamento de sistemas gerenciais, de controle interno e de indicadores, bem como a adequação ao Sistema de Planejamento e Gestão;

III - ampliação da capacidade de planejamento e gestão municipal;

IV - promoção da integração das diferentes áreas da Administração Municipal;

V - promoção da capacitação continuada das equipes da Administração Municipal;

VI - implantação do Sistema de Informações Municipais, com ênfase no Cadastro Multifinalitário;

VII - melhoria da arrecadação própria do Município;

VIII - fortalecimento da capacidade de fiscalização municipal, com mecanismos de integração entre as diferentes áreas;

IX - promoção da regularização fundiária e edilícia dos imóveis;

X - promoção da formalização das atividades econômicas dos diferentes setores de atividade do Município;

XI - fomento à participação popular no processo de planejamento, na implementação e fiscalização de planos e projetos desenvolvidos pela Administração Municipal;

XII - definição das unidades de planejamento territorial e ambiental, com base nas microbacias hidrográficas;

XIII - promoção da descentralização da Administração Municipal para os diferentes núcleos urbanos;

XIV - melhoria do atendimento ao cidadão;

XV - promoção de programas de divulgação social.

### Capítulo III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 38** Para a promoção do adequado ordenamento territorial, o Município de Teresópolis será dividido nas seguintes Macrozonas:

I - Macrozona Ambiental;

II - Macrozona Urbano-Ambiental;

III - Macrozona Urbana;

IV - Macrozona Rural.

#### SEÇÃO I DA MACROZONA AMBIENTAL

**Art. 39** As Macrozonas Ambientais são compostas por áreas que, por suas características naturais, inserção no bioma da Mata Atlântica e valor ambiental e paisagístico, exigem tratamento especial para assegurar o equilíbrio dos ecossistemas e a qualidade de vida à população.

§ 1º Integram as Macrozonas Ambientais as Unidades de Conservação, atualmente existentes, nas categorias de Parque e de Áreas de Preservação Ambiental - APA, de âmbitos Federal, Estadual e Municipal.

§ 2º Novas Unidades de Conservação, de Proteção Integral, de acordo com a classificação do artigo 8º da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que vierem a ser instituídas, passarão a compor novas Macrozonas Ambientais, nos termos do disposto nesta Lei Complementar.

§ 3º O Poder Executivo Municipal promoverá estudos visando à avaliação da pertinência de serem instituídas novas Unidades de Conservação no Município e à constituição de Corredor Ecológico, interligando as áreas preservadas existentes no território municipal.

**Art. 40** São consideradas Macrozonas Ambientais:

I - Macrozona Ambiental 1 - MA 1: área do Parque Nacional da Serra dos Órgãos, inserida no território municipal e sua zona de amortecimento, com uso rural;

II - Macrozona Ambiental 2 - MA 2: área do Parque Estadual dos Três Picos, inserida no território municipal e sua zona de amortecimento, com uso rural;

III - Macrozona Ambiental 3 - MA 3: área da APA Estadual Rio dos Frades;

IV - Macrozona Ambiental 4 - MA 4: área da APA Municipal da Vila Muqui;

V - Macrozona Ambiental 5 - MA 5: área da APA Municipal da Vista do Soberbo;

VI - Macrozona Ambiental 6 - MA 6: área da APA Municipal Delfim Moreira.

**Art. 41** As normas de uso das Macrozonas Ambientais serão determinadas pelos Planos de Manejo das Unidades de Conservação que as compõem.

**Art. 42** Nas Macrozonas Ambientais 4, 5 e 6, relativas às APAs municipais, serão observadas as seguintes diretrizes e normas:

I - revisão de sua classificação, de acordo com as categorias de Unidades de Conservação, integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, conforme o disposto no art. 55 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

II - estabelecimento de seus limites, com base no levantamento topográfico do Município;

III - elaboração e implementação dos Planos de Manejo e criação das respectivas entidades de gestão;

IV - exigência de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos do art. 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e da Legislação Municipal específica, sem prejuízo da exigência de Estudo de Impacto Ambiental, quando for julgado cabível, a critério dos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Nas Macrozonas de que trata este artigo, aplicam-se, supletivamente ao disposto nos respectivos Planos de Manejo, as normas estabelecidas pela legislação urbanística municipal.

**Art. 43** O Poder Executivo Municipal promoverá estudos e as gestões necessárias, junto ao Ministério do Meio Ambiente, visando à instituição de Mosaico de Unidades de Conservação, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Art. 44** Serão elaborados levantamentos para delimitar as áreas de uso rural que se encontram na zona de amortecimento do Parque dos Três Picos e do Parque Nacional da Serra dos Órgãos, com vista a estabelecer medidas de controle do uso, juntamente com a administração daquelas Unidades de Conservação.

## SEÇÃO II DA MACROZONA URBANO-AMBIENTAL

**Art. 45** As Macrozonas Urbano-Ambientais são compostas pelas zonas de amortecimento dos Parques, que apresentem ocupação para fins urbanos, onde serão observadas as normas ambientais de competência das Unidades de Conservação e as resultantes da legislação urbanística municipal.

**Art. 46** São consideradas Macrozonas Urbano-Ambientais:

I - Macrozona Urbano-Ambiental 1 - MZ 1: zona de amortecimento do Parque Nacional da Serra dos Órgãos, com uso urbano, compreendendo as áreas urbanas limítrofes ao Parque;

II - Macrozona Urbano-Ambiental 2 - MZ 2: zona de amortecimento do Parque Estadual dos Três Picos, com uso urbano, compreendendo as áreas urbanas limítrofes ao Parque.

§ 1º Lei Municipal, com base em levantamento topográfico, e no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei Complementar, delimitará as Macrozonas Urbano-Ambientais de que trata este artigo, especificando as áreas urbanas incluídas nesta categoria.

§ 2º Os limites das Macrozonas Urbano-Ambientais serão determinados com a observância do que dispuser o Plano de Manejo.

**Art. 47** O Poder Executivo promoverá, de forma articulada com a administração das Unidades de Conservação, e com base em levantamento topográfico atualizado, a exata delimitação das áreas e ocupações urbanas, inclusive as de caráter irregular, localizadas nas Macrozonas Urbano-Ambientais, para fins de adoção de medidas de controle e de fiscalização da ocupação urbana e de desmatamento.

**Art. 48** Uma vez delimitadas as Macrozonas Urbano-Ambientais e caracterizado o uso urbano das zonas de amortecimento dos Parques Nacional da Serra dos Órgãos e Estadual dos Três Picos, as demais áreas da zona de amortecimento, com uso rural, não poderão ser transformadas em urbanas, para qualquer efeito, de acordo com o disposto no art. 49 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Art. 49** Nas Macrozonas Urbano-Ambientais serão mantidas as normas ambientais e urbanísticas vigentes, até que seja promulgada lei municipal sobre o uso e ocupação do solo nestas Macrozonas, que atenderá às seguintes normas gerais:

I - determinação das limitações de ordem urbanística e ambiental, observado o disposto no Plano de Manejo;

II - estabelecimento de índices baixos de densidade populacional para a área, não superior a 50 hab/ha.;

III - estabelecimento de critérios específicos para a realização de loteamentos, desmembramentos ou

condomínios urbanísticos, observada a regra de baixos níveis de densidade de ocupação, mencionada no inciso anterior;

IV - determinação dos procedimentos de licenciamento e fiscalização, observadas as competências municipais e as atribuídas aos gestores das respectivas Unidades de Conservação;

V - determinação dos procedimentos de aprovação de obras e de instalação de equipamentos urbanos e sistema viário;

VI - critérios para a exigência, quando cabível, de Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º As áreas já parceladas e não aprovadas deverão ser estudadas, caso a caso, com vista à definição, pela Administração Municipal, ouvida a administração dos Parques, dos índices urbanísticos e procedimentos a serem respeitados para o uso e ocupação do solo.

§ 2º A determinação dos índices urbanísticos de que trata o inciso anterior será promovida mediante realização de inventário dos recursos ambientais existentes em cada área, pela Unidade de Conservação, para que seja justificada a proteção a ser aplicada nas Macrozonas Urbano-Ambientais.

### SEÇÃO III DA MACROZONA URBANA

**Art. 50** As Macrozonas Urbanas são as áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, nas quais os recursos ambientais, em função da urbanização, foram alterados ou suprimidos, compreendendo os imóveis já parcelados e os não parcelados, destinados ao crescimento da cidade de Teresópolis e dos demais núcleos urbanos do Município.

Parágrafo Único - Nas Macrozonas Urbanas serão aplicados índices urbanísticos para regular seu uso e ocupação, nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo urbano, observados os princípios e diretrizes constantes desta Lei Complementar.

**Art. 51** As Macrozonas Urbanas têm por objetivo o estabelecimento de uma rede de núcleos urbanos, distribuída no território municipal, para promover a integração entre as áreas urbana e rural, criar novas centralidades, descentralizar a cidade de Teresópolis e oferecer condições adequadas de acesso aos serviços e equipamentos urbanos a todos os cidadãos.

**Art. 52** São consideradas Macrozonas Urbanas:

I - Macrozona Urbana 1 - MU 1: Cidade de Teresópolis, sede do Município;

II - Macrozona Urbana 2 - MU 2: Cruzeiro, sede do 2º Distrito, e o núcleo urbano de Pessegueiros;

III - Macrozona Urbana 3 - MU 3: Bonsucesso, sede do 3º Distrito;

IV - Macrozona Urbana 4 - MU 4: núcleos urbanos de Nhungaçu (Venda Nova) e de Vargem Grande;

V - Macrozona Urbana 5 - MU 5: núcleo urbano de Vieira;

VI - Macrozona Urbana 6 - MU 6: núcleo urbano de Três Córregos;

VII - Macrozona Urbana 7 - MU 7: localidade de Ponte Nova;

VIII - Macrozona Urbana 8 - MU 8: localidade de Água Quente;

IX - Macrozona Urbana 9 - MU 9: núcleo urbano de Mottas.

§ 1º A delimitação das Macrozonas Urbanas constará de lei municipal, de iniciativa do Poder Executivo, que deverá encaminhá-la à Câmara de Vereadores no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Os perímetros das Macrozonas Urbanas serão delimitados com base em levantamento topográfico planialtimétrico e observarão os setores censitários adotados pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, de forma a favorecer a estruturação do Sistema de Informações Municipais e a utilização dos dados para fins de planejamento municipal.

§ 3º A Macrozona Urbana 1, constituída pela cidade de Teresópolis, terá seu perímetro delimitado, em lei municipal específica, de forma que sejam redefinidos os atuais limites constantes da Lei Municipal nº 1.805, de 28 de novembro de 1997.

**Art. 53** Os loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos, localizados na atual área de expansão urbana, definida na Lei Municipal nº 1.805, de 28 de novembro de 1997, observarão os seguintes critérios para sua inserção nas Macrozonas Urbanas de que trata esta Lei Complementar:

I - quando aprovados e registrados, até a data de publicação da lei municipal que delimitará as Macrozonas Urbanas, serão incorporados, de acordo com sua localização, às Macrozonas Urbanas adjacentes;

II - quando não registrados, até a data de publicação da lei municipal delimitadora das Macrozonas, mas com ocupação urbana comprovadamente consolidada, poderão, após as providências cabíveis para a sua regularização, ser incorporados às Macrozonas Urbanas adjacentes;

III - os incluídos nas categorias anteriores, que, por sua localização, distante das Macrozonas Urbanas, não possam ser a elas incorporados, serão, para todos os efeitos legais, considerados áreas urbanas.

**Art. 54** Qualquer alteração na delimitação das Macrozonas Urbanas, somente será admitida mediante os procedimentos de revisão do Plano Diretor, nos termos desta Lei Complementar.

**Art. 55** Os demais aglomerados humanos existentes no território do Município, não compreendidos na caracterização de Macrozonas Urbanas, de acordo com o disposto no art. 52 desta Lei Complementar, são considerados Aglomerados Rurais, de acordo com a classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

**Art. 56** No caso de Ponte Nova e Água Quente, a transformação de atuais áreas rurais em urbanas, exigirá a adoção das medidas cabíveis junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos estabelecidos pelo art. 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 57** As Macrozonas Urbanas serão regulamentadas de acordo com o que dispuser a lei de uso e ocupação do solo, que levará em consideração os atuais usos e ocupações em vigor.

§ 1º Não se aplica aos Aglomerados Rurais a legislação urbanística relativa ao uso e ocupação do solo, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos ou a implantação de condomínios para fins residenciais.

§ 2º São aplicáveis aos Aglomerados Rurais, no que couber, o disposto no Código de Obras e Edificações do Município.

**Art. 58** O Poder Executivo promoverá estudos para a delimitação de área para o Pólo Industrial, previsto neste Plano Diretor, a ser implantado na Macrozona Urbana 6, 7 ou 8.

#### SEÇÃO IV DA MACROZONA RURAL

**Art. 59** A Macrozona Rural é composta pelas áreas do território municipal, não enquadradas nas demais Macrozonas, destinadas às atividades agropecuárias, extrativas minerais, agroindustriais e turísticas, compreendendo as áreas onde os ecossistemas originais foram alterados, em sua diversidade e organização funcional, por atividades agrícolas e extrativas.

**Art. 60** Para o cumprimento dos objetivos deste Plano Diretor, a determinação das reservas legais nas propriedades rurais deverá levar em consideração o interesse em se promover a formação de corredores ecológicos, cabendo ao órgão municipal competente a avaliação e aprovação das medidas cabíveis, observado o disposto na legislação federal e estadual competente.

#### Capítulo IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS URBANAS

**Art. 61** Nas Macrozonas Urbanas serão observadas as seguintes normas gerais, respeitadas as disposições constantes desta Lei Complementar:

I - o uso e a ocupação do solo urbano serão regulamentados em legislação específica - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante a atribuição de índices urbanísticos como os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, afastamentos laterais, gabaritos, número de pavimentos e índices de impermeabilização do solo;

II - as taxas de ocupação - o percentual ocupado do lote pela edificação ou pelas edificações - de que trata o item anterior, poderão variar de 30% a 70%, dependendo da área do lote;

III - os índices urbanísticos de que trata o inciso I deste artigo, devem permitir a ocupação adequada dos terrenos e a manutenção de permeabilidades urbanas e do solo que facilitem a circulação, e a penetração da água no solo, para recarga dos aquíferos e redução dos riscos de deslizamentos, assoreamentos e inundações;

IV - o parcelamento do solo será regulamentado em legislação específica - Lei de Parcelamento do Solo Urbano - que disporá sobre as condições e exigências para os loteamentos e desmembramentos do solo

urbano, assim como para os condomínios urbanísticos, que poderão ser equiparados, no que for cabível, às exigências urbanísticas relativas ao parcelamento do solo urbano.

**Art. 62** A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá sobre as zonas de uso e ocupação do solo, de forma que sejam alcançados os seguintes objetivos:

I - proteção ambiental e paisagística;

II - promoção da ocupação de espaços vazios em áreas dotadas de infra-estrutura;

III - promoção da recuperação das áreas indevidamente ocupadas;

IV - revitalização da área central;

V - hierarquização do sistema viário;

VI - liberação das encostas, fundos de vale e margens de rodovias atualmente ocupadas.

§ 1º As alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo não poderão contrariar ou resultar em desconformidade com as diretrizes e normas estabelecidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dependerão, sob pena de nulidade, de parecer prévio e circunstanciado, a ser elaborado pela entidade municipal de planejamento.

§ 2º As alterações de que trata o parágrafo anterior são as relativas a índices urbanísticos, como gabarito, número de pavimentos, taxa de ocupação, recuos e afastamentos, coeficiente de aproveitamento, taxa de impermeabilização, entre outros, assim como a categorias de uso e demais normas de uso e ocupação do solo urbano.

## SEÇÃO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NA MACROZONA URBANA 1

**Art. 63** A Macrozona Urbana 1 será dividida nas seguintes zonas de uso:

I - comercial central: área central da cidade, a ser revitalizada, através de Operação Urbana Consorciada;

II - uso misto: abrangendo as atuais zonas de uso comercial residencial, de uso diversificado e de comércio local e residencial;

III - residencial: com predominância de habitações, sendo admitido comércio e serviços de atendimento diário, conforme a legislação em vigor.

Parágrafo Único - Na Macrozona Urbana 1, serão permitidas edificações com até 08 (oito) pavimentos, mais cobertura, com as seguintes categorias de uso do solo: residencial, comercial, serviços, cultural, recreativo, assistencial, institucional e industrial.

**Art. 64** A ordenação do solo na cidade de Teresópolis deverá observar as seguintes diretrizes gerais:

I - fomento à ocupação dos vazios urbanos, em áreas já urbanizadas;

II - adensamento, nos bairros já consolidados, de forma compatível com a capacidade da infra-estrutura existente ou programada, considerada a densidade de ocupação estabelecida para cada área;

III - estímulo à criação de subcentros, mediante melhor distribuição de atividades e serviços;

IV - revitalização da área central, paralela à "Reta", às margens do Rio Paquequer;

V - estabelecimento de zona industrial, para abrigar atividades industriais de baixa incomodidade, já instaladas nos bairros Meudon e Prata;

VI - determinação de áreas para a implantação de Central de Cargas, às margens da BR-116 e para a futura realocação do Terminal Rodoviário e do Fórum;

VII - requalificação da "Reta", principal via arterial da cidade;

VIII - regularização fundiária e urbanística de áreas irregularmente ocupadas;

IX - recuperação das encostas irregularmente ocupadas;

X - recuperação da paisagem urbana;

XI - preservação do patrimônio histórico-cultural e de conjuntos urbanos de valor cultural e arquitetônico;

XII - reserva de áreas para:

- a) construção de habitações de interesse social;
- b) implantação de praças, parques e espaços culturais;
- c) equipamentos de saúde e educação, como escolas, praças públicas e postos de saúde;
- d) estações de tratamento de água e do esgoto sanitário;
- e) cemitérios.

XIII - determinação de áreas a serem preservadas, que cumpram funções ambientais relevantes ou necessárias à criação de espaços de lazer para a população.

Parágrafo Único - A reserva de áreas de que trata o inciso XII deste artigo, aplica-se a todas as Macrozonas Urbanas, atendendo ao disposto no inciso XIV do art. 10 da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 65** A localização do futuro Terminal Rodoviário será determinada de forma a promover a integração do transporte municipal e intermunicipal, de acordo com o que dispuser o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, previsto neste Plano Diretor.

**Art. 66** O fomento à ocupação de vazios urbanos será promovido mediante a realização de levantamentos topográficos atualizados e de estudos para determinar a ocorrência, a localização e os tipos de imóveis considerados como vazios ou não edificados, no espaço urbano da cidade.

**Art. 67** A revitalização da área central, às margens do Rio Paquequer, de que trata o inciso IV do art. 64 desta Lei Complementar, será promovida mediante implantação de projeto urbanístico com os objetivos de:

I - fortalecer a centralidade da cidade;

II - recuperar o Rio Paquequer e áreas marginais, passíveis de recuperação, promovendo sua integração ao tecido urbano da cidade;

III - reforçar a "Reta" como via arterial e melhor qualificá-la para exercer essa função;

IV - dar soluções alternativas para os estrangulamentos existentes no sistema viário da cidade;

V - solucionar os problemas de freqüente alagamento, em parte desse trecho;

VI - criar espaços de uso público, de entretenimento e lazer, de circulação de pedestres e de práticas esportivas;

VII - promover a instalação de edifícios públicos e da sede da Administração Pública Municipal;

VIII - promover a regularização de sub-habitações existentes na área;

IX - implantar e promover melhorias nos equipamentos urbanos, particularmente no esgotamento sanitário e na drenagem pluvial;

X - promover o aproveitamento de áreas ociosas e sub-utilizadas do tecido urbano e estrategicamente localizadas na cidade;

XI - otimizar os investimentos públicos e privados, em parceria ou isoladamente, para a qualificação desse espaço urbano.

**Art. 68** A revitalização da área central será efetivada através de Operação Urbana Consorciada, de acordo com o disposto na Seção X do Capítulo II da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Lei Municipal específica regulamentará a Operação Urbana Consorciada que deverá promover a implementação do projeto de revitalização da área central, de que trata o artigo anterior, estabelecendo, entre outras medidas:

I - a exata delimitação da área onde incidirá o projeto e a operação urbana consorciada, localizada em área vizinha à "Reta", situada entre a confluência do Rio Paquequer com seu afluente à margem esquerda, próxima à Granja Comary até o final da "Reta", na confluência com a Rua Manuel José Lebrão;

II - demais instrumentos a serem utilizados, em especial a outorga onerosa do direito de construir e o direito de preempção;

III - as condições de elaboração do projeto urbanístico para a área.

§ 2º Para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, o coeficiente de aproveitamento básico, na área objeto de revitalização, será igual a 1 (um), cabendo à lei específica, de que trata o parágrafo anterior, fixar o coeficiente máximo de aproveitamento permitido.

## SEÇÃO II

## DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NAS MACROZONAS URBANAS 2 a 9

**Art. 69** Lei Municipal disporá sobre o uso e ocupação do solo, nas Macrozonas Urbanas 2 a 9, estabelecendo as diretrizes urbanísticas específicas para cada núcleo urbano, com base em levantamento topográfico planialtimétrico e na delimitação de seus respectivos perímetros urbanos.

**Art. 70** Nas sedes dos Distritos - Macrozonas 2 e 3, serão observadas as seguintes normas e diretrizes gerais:

I - estabelecimento de área central, para a implantação dos equipamentos públicos necessários ao atendimento das demandas da população, a ser localizada fora do eixo da rodovia;

II - implantação de vias paralelas à rodovia, para separar o trânsito local do tráfego rodoviário, no trecho urbano da rodovia;

III - permissão de edificações com até 04 (quatro) pavimentos, na área central de que trata o inciso I deste artigo;

IV - nas demais áreas, serão admitidas edificações térreas ou sobrados, com 2 (dois) pavimentos, podendo haver comércio e serviços no térreo e habitação no andar superior;

V - revisão do zoneamento em vigor e avaliação da real situação da ocupação nas diferentes porções do tecido urbano atual.

Parágrafo Único - Na Macrozona Urbana 2 - Cruzeiro/Pessegueiros, as diretrizes urbanísticas, de que trata o artigo anterior, deverão promover a integração entre os dois núcleos atualmente existentes, favorecendo o fortalecimento da sede do 2º Distrito.

**Art. 71** Com vista a promover a gestão descentralizada do Município, serão estudadas implantação das Sub-Prefeituras nas sedes dos Distritos.

**Art. 72** Nas Macrozonas Urbanas 4 a 9, serão observadas as seguintes normas e diretrizes gerais:

I - a organização do espaço deve evitar a rodovia como eixo central do espaço urbano, para eliminar os possíveis conflitos de tráfego e trânsito;

II - criação de um núcleo central, no qual se concentrem os equipamentos públicos e comunitários;

III - permissão de uso misto em toda a área urbana.

## Capítulo V DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 73** O sistema viário urbano compõe-se de:

I - vias arteriais: destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender às linhas de ônibus;

II - vias coletoras: destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e as locais;

III - vias locais: destinadas a permitir ao tráfego atingir o acesso a áreas restritas e sair destas;

IV - ciclovias ou ciclofaixas: vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

V - vias de pedestres: vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

**Art. 74** São consideradas vias arteriais:

I - como principal via arterial, a "Reta", formada pelas Avenidas Rotariana, Oliveira Botelho, Alberto Torres, Feliciano Sodré e Lúcio Meira;

II - Rua Manoel José Lebrão e Wilhelm Cristian Klemme, ligação com a BR-116;

III - Rua Delfim Moreira e Estrada Wenceslau José de Medeiros, ligação com a BR-116 e com a RJ-130, para Nova Friburgo;

IV - Avenida Presidente Roosevelt, que se interliga com a BR-486, Teresópolis-Itaipava;

V - Rua Tenente Luiz Meirelles, ligação com a BR-116.

**Art. 75** Será promovida nova configuração da "Reta", com o objetivo de consolidá-la como a principal via arterial da cidade, por meio das seguintes medidas:

I - retirada de estacionamentos de suas laterais;

II - ampliação das calçadas;

III - melhoria na arborização e sinalização de trânsito e turística;

IV - implantação de mobiliário urbano adequado;

V - retirada do tráfego de veículos de grande porte e causadores de poluição ambiental e danos ao patrimônio, tais como: caminhões, carretas e ônibus interurbanos.

§ 1º Com vista à melhor distribuição e ao descongestionamento da "Reta", propiciando melhor fluidez de tráfego e trânsito, deverão ser revistos os percursos das linhas de transporte coletivo que circulam por esta via arterial.

§ 2º O tráfego pesado de caminhões e carretas será desviado da "Reta", para as rodovias que contornam a cidade, utilizando-se vias de acesso, como a Tenente Luiz Meirelles, Manoel José Lebrão e Wilhelm Cristian Klemme, até pontos de estacionamento, carga e descarga e terminais de integração e transbordo entre o transporte interurbano e o urbano.

**Art. 76** São consideradas vias coletoras, sem prejuízo das que forem estabelecidas posteriormente à publicação desta Lei Complementar:

I - José Janotti Primo;

II - Judith Maurício de Paula;

III - Guandú;

IV - Dr. Oliveira;

V - Djalma Monteiro;

VI - Oscar José Silva;

VII - Estrada das Pimenteiras;

VIII - João Daut de Oliveira;

IX - Estrada Francisco Smolka;

X - Prefeito Monte/Sebastião Teixeira e Mariana;

XI - Beira Linha/Paraná;

XII - Jaguaripe.

Parágrafo Único - Com vista a adequar as vias citadas no caput deste artigo ao importante papel que representam na hierarquização viária da cidade, serão promovidos estudos voltados ao seu redimensionamento e eventual alargamento.

**Art. 77** Será promovida a implantação de Terminal de Integração, visando a conexão e o transbordo entre o transporte interurbano e o urbano.

**Art. 78** As vias de pedestres devem constituir sistema continuado e orientado, oferecendo comodidade, segurança e liberdade de movimento aos pedestres, principalmente aos portadores de necessidades especiais.

## Capítulo VI DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

**Art. 79** O sistema de áreas verdes é constituído pelo conjunto de áreas florestadas, arborizadas ou ajardinadas, de propriedade pública ou privada, relevantes para a qualidade ambiental e a preservação dos recursos naturais do Município.

Parágrafo Único - O sistema de áreas verdes deverá permitir o estabelecimento de índice igual ou maior que 12,0 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área verde por habitante, conforme indicação da Organização Mundial da Saúde.

**Art. 80** São consideradas como integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes todas as áreas verdes existentes no território municipal, e as que vierem a ser instituídas, de acordo com o nível de interesse de

preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I - Unidades de Conservação;

II - espaços vegetados das zonas de amortecimento dos Parques da Serra dos Órgãos e dos Três Picos;

III - fragmentos remanescentes de Mata Atlântica;

IV - áreas com vegetação de interesse ambiental;

V - Áreas de Preservação Permanente;

VI - praças e demais espaços urbanos arborizados e ajardinados.

**Art. 81** Os fragmentos remanescentes de Mata Atlântica, bem como as áreas com vegetação de interesse ambiental serão objeto de especial proteção, através da adoção das seguintes medidas:

I - realização de levantamento para determinar a natureza, a titularidade da propriedade dos imóveis, as características sócio-ambientais, em especial os estágios de regeneração da vegetação, para fins de aplicação da legislação ambiental pertinente, em especial a relativa à Mata Atlântica;

II - instituição de Unidades de Conservação, como:

- a) Áreas de Relevante Interesse Ecológico - ARIE;
- b) Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN.

§ 1º O Município estimulará a instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC.

§ 2º Em se tratando de remanescentes florestais ou vegetação de interesse ambiental, localizados nas Macrozonas Urbanas, o Município poderá conceder estímulos de natureza fiscal às Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que trata o parágrafo anterior, como a aplicação de alíquotas diferenciadas do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU.

**Art. 82** As Áreas de Preservação Permanente, objeto de especial proteção legal, nos termos da legislação federal pertinente, são as cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente existentes no território do Município, serão delimitadas com base em levantamento topográfico planialtimétrico, para estabelecimento de medidas de controle e de fiscalização pelo Poder Executivo Municipal e demais órgãos ambientais competentes, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Para fins de determinação das Áreas de Preservação Permanente, serão observadas as definições constantes da Legislação Federal, o Código Florestal e a Resolução nº 303, de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

§ 3º Caberá ao órgão municipal de meio ambiente autorizar a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente situada nas Macrozonas Urbanas, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, com fundamento em parecer técnico, de acordo com o que dispõe a legislação federal pertinente.

§ 4º O órgão ambiental competente indicará, previamente à emissão da autorização para a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente, as medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser adotadas pelo empreendedor.

## Capítulo VII DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

**Art. 83** A indicação dos instrumentos a serem utilizados, nos termos do disposto neste Capítulo, não exclui a aplicação dos demais instrumentos constantes do art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

### SEÇÃO I DA EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS

**Art. 84** O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir, do proprietário do solo urbano não edificado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - edificação ou utilização compulsórias;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo Único - Será facultada a aplicação das medidas previstas no caput deste artigo, de acordo com a Legislação Federal e Municipal pertinentes, nas áreas situadas na Macrozona Urbana 1, em locais providos de adequada infra-estrutura urbana.

**Art. 85** Para fins de aplicação deste instrumento, considera-se:

I - terrenos não edificados: terrenos vazios, com área superior a 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), excetuando-se:

- a) os terrenos utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas finalidades;
- b) os imóveis integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes.

II - edificações abandonadas: as sem uso comprovado há, no mínimo, 04 (quatro) anos consecutivos, ou aquelas que, mesmo sem uso há menos tempo, ofereçam risco para a população;

III - obras paralisadas, como tal entendidas as que, iniciadas há pelo menos 05 (cinco) anos, não tenham sido concluídas, ou aquela que, mesmo sem estar concluída em prazo menor, ofereça risco para a população.

**Art. 86** Lei municipal específica deverá estabelecer os procedimentos de implementação deste instrumento, observando, no mínimo, as seguintes normas gerais:

I - prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da notificação, para que os proprietários cumpram a exigência de iniciar o procedimento de licença de edificação, no caso do inciso I do artigo anterior;

II - prazo máximo de 01 (um) ano, para o início da edificação, a contar da concessão da licença a que se refere o inciso anterior;

III - prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da notificação, para a utilização da edificação, ou reinício das obras, no caso dos incisos II e III do artigo anterior;

IV - majoração das alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, que será anual e duplicada a cada ano, até atingir a alíquota máxima de 15 % (quinze por cento);

V - manutenção da cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;

VI - proibição de concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva;

VII - prazos e forma para a apresentação de defesa, por parte do proprietário;

VIII - hipóteses de suspensão do processo;

IX - determinação do órgão municipal competente para deliberar sobre a aplicação do instrumento.

Parágrafo Único - Não se aplica este artigo aos imóveis que tenham pendência judicial.

**Art. 87** Havendo descumprimento das condições e prazos estabelecidos nesta Seção, o Poder Executivo aplicará, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, o Imposto Predial e Territorial Urbano, progressivo no tempo, findos os quais proceder-se-á à desapropriação, com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Legislação Municipal pertinente.

**Art. 88** O Poder Executivo, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, determinará os imóveis passíveis de serem enquadrados nas hipóteses constantes dos incisos II e III do art. 85 desta Lei Complementar, para fins de notificação dos proprietários.

## SEÇÃO II DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 89** Fica facultado, ao proprietário de qualquer imóvel, inclusive os sujeitos à edificação ou utilização compulsórias, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Entende-se como consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da cessão de imóvel ao Município, pelo proprietário, que receberá como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias de que trata o parágrafo anterior, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 90** O consórcio imobiliário deverá atender às seguintes finalidades:

- I - promoção da construção de habitação de interesse social e equipamentos comunitários;
- II - melhoria da infra-estrutura básica;
- III - urbanização de áreas necessárias ao crescimento da cidade.

Parágrafo Único - O consórcio imobiliário deverá ser aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal, nos termos da legislação municipal específica.

### SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 91** O direito de preempção, nos termos do disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, será exercido quando o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - a implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 92** Lei Municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor, estabelecerá os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal pertinente e determinará as áreas urbanas que estarão sujeitas a sua incidência.

Parágrafo Único - O direito de preempção será aplicável nas hipóteses previstas nos incisos V, VI e XII e no parágrafo único do art. 64, assim como no art. 105 desta Lei Complementar, observado o disposto no caput deste artigo.

### SEÇÃO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 93** Lei Municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas, sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para fins de concessão de licença de construção,

ampliação e funcionamento.

Parágrafo Único - O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nas Macrozonas Urbanas e nas Macrozonas Urbano-Ambientais, de acordo com o disposto na legislação municipal, observadas as determinações constantes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 94** O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - poluição ambiental;
- IX - risco à saúde e à vida da população.

Parágrafo Único - São atividades e empreendimentos necessariamente sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança, além dos previstos em lei municipal:

- I - shopping-centers, bares, restaurantes e supermercados;
- II - centrais de carga e centrais de abastecimento;
- III - terminais de transporte;
- IV - transportadoras;
- V - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI - postos de serviço com venda de combustível;
- VII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- VIII - presídios;
- IX - cemitérios;

X - estádios esportivos;

XI - estabelecimentos de ensino;

XII - casas de festas, shows e eventos;

XIII - estações de tratamento;

XIV - aterros sanitários;

XV - igrejas e locais de culto religioso.

**Art. 95** O Município, com base no Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá medidas atenuadoras ou compensatórias, relativamente aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou do empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo Único - Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, será vedada a concessão das licenças ou autorizações aos empreendimentos ou atividades, salvo interesse público.

**Art. 96** Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis, para consulta, a qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal.

**Art. 97** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, quando cabível, nos termos da legislação ambiental.

#### SEÇÃO V DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

**Art. 98** A Operação Urbana Consorciada tem por objetivo promover, em determinada área da cidade ou dos demais núcleos urbanos, transformações urbanísticas, mediante adoção de medidas, de forma coordenada, conduzidas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com interesse na área.

**Art. 99** A operação urbana consorciada tem as seguintes finalidades:

I - construção de habitação de interesse social;

II - regularização de assentamentos precários;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários relevantes para o desenvolvimento urbano;

IV - ampliação e melhoria do sistema viário urbano;

V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI - implantação de centros de comércio e serviços;

VII - recuperação de áreas degradadas.

**Art. 100** A operação urbana consorciada será estabelecida em lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo Único - A lei municipal disporá, no mínimo, sobre:

I - a delimitação da área a ser abrangida pela operação urbana consorciada;

II - as finalidades da operação;

III - o programa básico de ocupação da área e as intervenções previstas;

IV - o programa de atendimento econômico e social para população diretamente afetada pela operação, quando isso ocorrer;

V - solução habitacional, dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana, caso seja necessário remover moradores de assentamentos precários;

VI - forma de controle da operação;

VII - exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança ou de Estudo de Impacto Ambiental;

VIII - instrumentos urbanísticos a serem utilizados;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na Lei Municipal de Criação da Operação Urbana Consorciada.

## SEÇÃO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 101** Lei Municipal específica determinará, com base nas diretrizes de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana 1, estabelecidas nesta Lei Complementar, e em áreas a serem previamente determinadas, que o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Entende-se como coeficiente de aproveitamento do terreno, a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 102** A outorga onerosa será admitida em áreas dotadas de adequada infra-estrutura urbana.

**Art. 103** Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros aspectos:

I - fórmula de cálculo para a cobrança da outorga;

II - casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - contrapartida do beneficiário.

Parágrafo Único - Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 104** Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

I - projetos de habitação de interesse social;

II - melhoria da infra-estrutura básica, nas áreas de maior carência na cidade.

## SEÇÃO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 105** Visando promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares e sua gradativa integração urbanística e social às demais áreas urbanas, serão objeto de regularização os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e áreas encortiçadas, entre outros, mediante a adoção dos seguintes instrumentos:

I - estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - direito de preempção;

IV - concessão do direito real de uso, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

V - usucapião especial de imóvel urbano;

VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 106** A regularização fundiária será promovida mediante articulação entre o Ministério Público, o Poder Judiciário, os Cartórios de Registros Imobiliários, os Governos Estadual e Municipal, e grupos sociais envolvidos, visando agilizar os procedimentos necessários.

SUBSEÇÃO I  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

**Art. 107** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS objetivam a integração e a regularização de áreas ilegal ou irregularmente ocupadas e edificadas, a titulação dos imóveis, a provisão de adequada infraestrutura básica e de equipamentos comunitários e a recuperação urbanística e ambiental.

**Art. 108** Ficam instituídas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, sem prejuízo das que vierem a ser definidas, em ato do Poder Executivo, as 32 (trinta e duas) áreas, localizadas na Macrozona Urbana 1, constantes do Documento Técnico, parte integrante desta Lei Complementar.

**Art. 109** Lei Municipal poderá estabelecer normas urbanísticas específicas, relativas ao uso e ocupação das ZEIS, assim como das edificações, de forma a adequar a legislação municipal em vigor às características e condições sócio-econômicas da população residente no local, observados os seguintes requisitos essenciais:

I - determinação das condições de salubridade, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade das edificações;

II - exigência de obras de adequação, quando necessário;

III - procedimentos de licenciamento e de autorização a serem observados, junto aos órgãos competentes;

IV - padrões de qualidade urbanística e ambiental das áreas.

**Art. 110** Cada Zona Especial de Interesse Social deverá contar com Plano de Urbanização compreendendo:

I - a análise das condições físico-ambientais, urbanísticas e fundiárias e a caracterização socioeconômica da população residente;

II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais:

- a) sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos;
- b) drenagem de águas pluviais;
- c) coleta regular de resíduos sólidos;
- d) iluminação pública;
- e) adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres;
- f) eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos;
- g) tratamento adequado das áreas verdes públicas;
- h) instalação de equipamentos comunitários;
- i) os usos complementares ao habitacional.

III - os instrumentos aplicáveis para a regularização da titularidade dos imóveis;

IV - as condições para o remembramento de lotes;

V - a forma de participação da população na implementação das ações previstas;

VI - a forma de atuação do Poder Executivo, nas intervenções previstas;

VII - as fontes de recursos para a realização das obras;

VIII - as alternativas de reassentamento da população a ser eventualmente removida.

**Art. 111** O Plano de Urbanização de que trata o artigo anterior, será aprovado mediante Decreto do Poder Executivo e será elaborado e implementado com a participação das comunidades interessadas.

§ 1º O Plano de Urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

**Art. 112** Não será permitida a permanência de edificações em áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

IV - em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

V - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI - nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII - em áreas caracterizadas como de risco.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão de Defesa Civil do Município manter atualizado o cadastro das áreas consideradas como de risco, para os efeitos do disposto no inciso VII deste artigo.

**Art. 113** O Poder Executivo promoverá as gestões necessárias junto aos órgãos públicos que sejam titulares do direito de propriedade de imóveis irregularmente ocupados no Município, visando dar início aos procedimentos de regularização fundiária.

**Art. 114** Será concedida total prioridade à regularização dos assentamentos localizados em áreas de risco.

## SUBSEÇÃO II

## DA CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA MORADIA

**Art. 115** Nos termos da Lei Municipal nº 2.245, de 16 de abril de 2003, e da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, o Poder Executivo Municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup>, de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

**Art. 116** Será assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, em local distinto do local da ocupação, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo;

II - ser área de comprovado interesse de preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais;

III - ser área de risco.

**Art. 117** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos para a outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

## Capítulo VIII DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

**Art. 118** Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, com os seguintes objetivos:

I - modernização e dinamização da ação governamental, com vista à promoção do desenvolvimento sustentável do Município;

II - compatibilização das ações dos setores público, privado e da sociedade;

III - coordenação da atuação dos órgãos públicos e das concessionárias de serviços públicos, visando à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV - compatibilização entre a atuação do Poder Público Municipal e dos órgãos federais e estaduais no Município;

V - incorporação das diretrizes, linhas estratégicas e programas de ação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável ao Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;

VI - promoção da participação da sociedade na implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação do Plano Diretor e dos programas setoriais.

**Art. 119** O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana compõe-se de:

I - Conselho da Cidade;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

III - Órgão Central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, no âmbito do Poder Executivo;

IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

V - Sistema Municipal de Informações.

**Art. 120** O Conselho da Cidade, constituído pelos principais atores sociais, comprometidos com o desenvolvimento municipal, tem por objetivos:

I - a promoção da ampla participação e do debate sobre temas relevantes e estratégicos para o desenvolvimento sustentável e para o ordenamento territorial e urbano do Município;

II - o fornecimento de subsídios às decisões relativas à implementação, monitoramento e avaliação dos resultados das linhas estratégicas e programas de ação contidas no Plano Diretor.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade indicará representantes para integrar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, de acordo com o estabelecido em seu Regimento Interno.

**Art. 121** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é o órgão deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada, de forma paritária, com as seguintes atribuições:

I - assegurar a participação popular no acompanhamento e monitoramento da implementação, revisão, atualização e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II - analisar e propor medidas de integração de políticas setoriais constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III - participar da gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

IV - manifestar-se sobre estudos e pareceres técnicos a respeito das questões de interesse urbanístico e ambiental para a população do Município;

V - manifestar-se sobre projetos da iniciativa privada ou da sociedade civil relevantes para o desenvolvimento sustentável e para o ordenamento territorial e urbano do Município.

**Art. 122** A composição, atribuições e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão estabelecidos em lei municipal, observadas as seguintes normas gerais:

I - representação da sociedade civil, mediante indicação consensual das entidades representativas dos segmentos sociais, garantindo, no mínimo, 01 (um) representante das Associações de Moradores, das entidades empresariais, das entidades profissionais, dos setores acadêmicos e das organizações não-governamentais;

II - constituição de Câmaras Técnicas para tratar de temas específicos e promover a necessária adequação das ações setoriais ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III - representação e participação de membros dos diversos Conselhos Municipais, nas Câmaras Técnicas.

**Art. 123** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com o objetivo de financiar a implementação das linhas estratégicas e programas de ação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, cuja natureza, composição, gestão, origem e destinação de recursos serão regulamentados em lei municipal específica.

**Art. 124** O Sistema Municipal de Informações deverá:

I - coletar, manter atualizados e disponibilizar dados e informações de relevante interesse para o processo de desenvolvimento do Município, incluído o Cadastro Multifinalitário;

II - fornecer indicadores para o monitoramento das ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III - promover a ampla divulgação de informações à população.

**Art. 125** Será dada ampla publicidade a todas as informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

**Art. 126** A participação social dar-se-á, entre outras formas, mediante:

I - realização de debates, consultas públicas e conferências;

II - realização de audiências públicas;

III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e urbano.

**Art. 127** A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Teresópolis será efetuada a partir do quinto ano do início de sua implementação, que se caracterizará pela efetiva adoção, pelo Poder Executivo, das diretrizes, das linhas estratégicas e dos programas de ação, de que trata esta Lei Complementar.

**Art. 128** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS. Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e seis.

ROBERTO PETTO GOMES  
PREFEITO