



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY  
SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

Ofício nº 017/2017

Paraty, 04 de maio de 2017.

À Sua Excelência o Senhor  
Anderson Maia dos Santos  
Presidente da Câmara Municipal de Paraty  
Referência: Emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2016  
Assunto: Veto nas Emendas: Modificativa 001, 002, 003; Aditiva: 001, 004

Senhor Presidente.

Encaminhamos à V. Exa. os **Pareceres** da Procuradoria Geral do Município – PGM e da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMAM (anexos), recebidos na Secretaria Executiva de Governo, com as razões de Vetos nas seguintes Emendas: **Modificativa 001, 002, 003; Aditiva 001, 004.**

Cumpre-nos esclarecer que os referidas Emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2016, embora tenham as boas intenções dos legisladores, de acordo com os pareceres supra mencionados, contrariam questões técnicas relevantes que foram apresentadas nos dois pareceres.

Quanto às Emendas: Modificativa 004; Aditiva 002, 003; Modificativa e Aditiva 002, e 003, iremos incluí-las no referido documento.

Portanto, o Prefeito Municipal de Paraty, no uso de suas atribuições legais, opõe **VETO às Emendas: Modificativa 001, 002, 003; Aditiva 001, 004.**

Cordialmente.

**Carlos José Gama Miranda**

Prefeito Municipal

04/05/17  
2



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PARATY  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Parecer Jurídico n.º 81/2017**

**Da: Procuradoria Geral do Município**

**Para: Secretaria Executiva de Governo**

**Processo n.º 131961/2016**

A **Secretaria Executiva de Governo** solicita o pronunciamento desta Procuradoria, quanto às emendas modificativas e aditivas de fls. 120/129, oriundas do Poder Legislativo, a princípio sem justificativas técnicas e plausíveis de modo a embasar o motivo pelo qual se pretende alterar o projeto de Lei.

Às fls. 136/139 ofício do ICMBio expondo análise e considerações sobre o projeto de Lei.

Em anexo segue documentação do Ministério Público Federal, que em síntese pede explicação sobre eventuais incompatibilidades e inconsistências de alguns pontos do projeto em face à regulamentação da Unidades de Conservação Federais do Município de Paraty, que o ICMBio entende que são afetadas pela Lei Complementar.

O artigo 30 da Constituição dispõe:

Art. 30. Compete aos Municípios:

i - legislar sobre assuntos de interesse local;

**ARE 975613 AgR / SP - SÃO PAULO  
AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO**





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PARATY  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Relator(a):** Min. **ROSA** **WEBER**

**Julgamento:** 16/09/2016 **Órgão Julgador:** Primeira Turma

**Publicação**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

DJe-210 DIVULG 30-09-2016 PUBLIC 03-10-2016

**Parte(s)**

AGTE. (S) : TIM CELULAR S.A.

ADV. (A/S) : JULIANA MARQUES BRAGA

AGDO. (A/S) : **MUNICÍPIO** DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ADV. (A/S) : PROCURADOR-GERAL DO **MUNICÍPIO** DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

**Ementa**

**EMENTA DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS AO DIREITO DE CONSTRUIR. ADEQUAÇÃO AO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. INTERESSE LOCAL. PLANEJAMENTO E CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO. COMPETÊNCIA MUNICIPAL. CONSONÂNCIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA CRISTALIZADA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO QUE NÃO MERECE TRÂNSITO. RECURSO MANEJADO SOB A VIGÊNCIA DO CPC/2015. 1. O entendimento adotado no acórdão recorrido não diverge da jurisprudência firmada no âmbito deste Supremo Tribunal Federal, no sentido da competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, tal como o uso e a ocupação do solo urbano em seu território, razão pela qual não há falar em afronta aos preceitos constitucionais invocados no recurso. 2. A controvérsia, a teor do já asseverado na decisão guerreada, não alcança estatura constitucional. Não há falar em afronta aos preceitos constitucionais indicados nas razões recursais. Compreensão diversa demandaria a análise da legislação infraconstitucional encampada na decisão da**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PARATY  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Corte de origem, a tornar oblíqua e reflexa eventual ofensa à Constituição, insuscetível, como tal, de viabilizar o conhecimento do recurso extraordinário. Desatendida a exigência do art. 102, III, "a", da Lei Maior, nos termos da remansosa jurisprudência desta Suprema Corte. 3. As razões do agravo regimental não se mostram aptas a infirmar os fundamentos que lastrearam a decisão agravada. 4. Considerado o trabalho adicional realizado em grau recursal, majoro em 10% (dez por cento) os honorários anteriormente fixados, obedecidos os limites previstos no art. 85, §§ 2º, 3º e 11, do CPC/2015. 5. Agravo regimental conhecido e não provido.**

**Decisão**

A Turma, por unanimidade, conheceu do agravo regimental e negou-lhe provimento, com majoração dos honorários anteriormente fixados, obedecidos os limites previstos no art. 85, §§ 2º, 3º e 11, do CPC/2015, nos termos do voto da Relatora. 1ª Turma, Sessão Virtual de 9 a 15.9.2016.

**RE 607940 / DF - DISTRITO FEDERAL  
RECURSO EXTRAORDINÁRIO**

**Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI**

**Julgamento: 29/10/2015 Órgão Julgador: Tribunal Pleno**

**Publicação**

ACÓRDÃO ELETRÔNICO

**REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO**

DJe-036 DIVULG 25-02-2016 PUBLIC 26-02-2016

**Parte(s)**

RECTE.(S) : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS









ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PARATY  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

desses espaços e dos requisitos urbanísticos mínimos a serem neles observados. A edição de leis dessa espécie, que visa, entre outras finalidades, inibir a consolidação de situações irregulares de ocupação do solo, está inserida na competência normativa conferida pela Constituição Federal aos Municípios e ao Distrito Federal, e nada impede que a matéria seja disciplinada em ato normativo separado do que disciplina o Plano Diretor. 3. Aprovada, por deliberação majoritária do Plenário, tese com repercussão geral no sentido de que "Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor". 4. Recurso extraordinário a que se nega provimento.

#### Decisão

Após o voto do Ministro Teori Zavascki (Relator), que conhecia e negava provimento ao recurso, no que foi acompanhado pelo Ministro Roberto Barroso, e o voto do Ministro Marco Aurélio, que dele conhecia e lhe dava provimento, pediu vista dos autos o Ministro Luiz Fux. Ausentes, justificadamente, os Ministros Celso de Mello e Cármen Lúcia. Presidiu o julgamento o Ministro Ricardo Lewandowski, Vice-Presidente no exercício da Presidência. Plenário, 21.08.2014. Decisão: Após os votos dos Ministros Luiz Fux e Rosa Weber, conhecendo e negando provimento ao recurso extraordinário, pediu vista dos autos o Ministro Dias Toffoli. Presidência do Ministro Ricardo Lewandowski. Plenário, 29.04.2015. Decisão: O Tribunal, por maioria e nos termos do voto do Relator, apreciando o tema 348 da repercussão geral, negou provimento ao recurso, vencidos os Ministros Marco Aurélio, Edson Fachin e Ricardo Lewandowski. O Tribunal, também por maioria, vencidos os Ministros Marco Aurélio e Edson Fachin, fixou tese nos seguintes termos: "Os **municípios** com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem **legislar** sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço **urbano** por meio



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PARATY  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor". Ausentes, justificadamente, o Ministro Celso de Mello e, nesta assentada, o Ministro Luiz Fux, que proferiu voto em sessão anterior. Presidiu o julgamento o Ministro Ricardo Lewandowski. Plenário, 29.10.2015.


Conforme jurisprudências do STF retro colacionadas, evidente que o Município tem competência e autonomia para iniciativa da Lei Complementar em análise.

Quanto às emendas aditivas e modificativas, **OPINO que o Poder Executivo proceda o veto conforme recomendação técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de fls. 151/152.**

Quanto aos questionamentos do ICMBio e Ministério Público Federal, considero louvável a proposta mais terá que ser analisada em momento futuro. Já que ao ICMBio e IPHAN foi dado oportunidade de se manifestar na época da participação do projeto de Lei (câmara temática do conselho da cidade e audiência pública). **OPINO** que seja providenciado um canal de debate e discussões técnicas sobre as alterações da Lei, propostas pelo ICMBio, que envolva sociedade civil organizada, órgãos ambientais e o Município de Paraty para análise das modificações pretendidas pelo ICMBio.

Esse é o parecer.

Paraty, 04 de maio de 2017.

  
**Rodrigo Oliveira de Mesquita**  
Procurador Geral do Município





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR

Paraty, 03 de maio de 2017.

**PARECER REQUERIMENTO 131961/2016**

**Remetente:** Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR

**Destinatário:** Procuradoria Geral do Município - PGM

A/c Rodrigo Oliveira de Mesquita

Após análise das emendas enviadas através do requerimento acima citado, efetuadas pela Câmara Municipal de Paraty no Projeto de Lei 15/2016, temos a informar:

**Emenda Modificativa 001** - O Bairro Jabaquara foi incluído na ZQR2 que contempla lote base de 360m<sup>2</sup>, por ser esse, exatamente, o lote aprovado para o Loteamento Jabaquara. Essa inclusão se deu por dois fatores: 1- manter a segurança jurídica dos atuais e futuros adquirentes de lotes do Loteamento Jabaquara. 2- a premissa que norteia a elaboração da Lei, de promover o adensamento no núcleo sede, procurando manter assim a maior parte da população em local onde já existe infraestrutura e democratizando a cidade. Mas entendemos o ponto de vista da solicitação na questão dos usos designados para o local. Por isso, opinamos em manter como ZQR2 (contra), mas com sugestão que seja promovido novo estudo técnico para mudança apenas dos usos para o Loteamento Jabaquara.

**Emenda Modificativa 002** - Pelo mesmo motivo acima (a premissa que norteia a elaboração da Lei, de promover o adensamento em núcleos existentes, procurando manter assim a maior parte da população em local onde já existe infraestrutura e democratizando a cidade) opinamos em manter o local Ponte Branca próximo ao Campo de Futebol como ZQR2. (contra)

**Emenda Modificativa 003** - O condomínio Laranjeiras é um núcleo urbano consolidado, e de acordo com os padrões de lote e uso existente se enquadrou na ZQR5. A Gleba Vermelha, embora faça parte do condomínio é uma área que não configura aglomerado ou núcleo urbano, neste caso, e também pela sua localização e características do território se enquadrou na ZDQ5. Por isso opinamos em manter como ZDQ5. (contra)

**Emenda Modificativa 004** - Como trata de inclusão de dado já existente no Plano Diretor do Município Lei 034/2007, opinamos em demarcar área como mangue. (a favor)

**Emenda Aditiva 001** - vide emenda aditiva 004. (contra)





**Emenda Aditiva 002** - Como trata de inclusão de palavra para completar artigo, indo de encontro com a Legislação Federal 6766/79, opinamos na inclusão. (a favor)

**Emenda Aditiva 003** - Como trata de inclusão para compatibilizar parâmetros existentes do Condomínio, que não ferem as normas, opinamos na inclusão. (a favor)


**Emenda Aditiva 004** - A LUOPS observou o Macrozoneamento Municipal pelo Plano Diretor do Município. As Ilhas inseridas em APA do Cairuçu em que o Plano Diretor não reconheceu área urbana ou núcleo urbano, o zoneamento da LUOPS se harmonizou com a disciplina de uso do solo do Plano de Manejo da APA do Cairuçu, que se encontra em revisão. As Ilhas inseridas na ESEC Tamoios por encontrarem-se em Unidades de Conservação de Proteção Integral estão submetidas a regramentos restritivos. Logo, opinamos em manter somente a ZCA, não criando a ZCA-1. (contra)


**Emenda Modificativa e Aditiva 002** - Como trata de inclusão sem danos a parâmetros ou zonas, se tratando somente de inserção de itens compatíveis ao artigo 13, opinamos em manter a inclusão. (a favor)

**Emenda Modificativa e Aditiva 003** - Como trata somente de inserção para prazo de revisão da lei e renumeração do art.86, opinamos em manter a modificação e a inclusão. (a favor)

Seguimos a disposição.

  
-----  
**FABRICIO ESPIRITO SANTOS SOARES**  
Secretário do Ambiente e Desenvolvimento Urbano  
Depto. de Licenciamento Urbano  
Matrícula: 302.617

  
-----  
**MARÍLIA VASCONCELLOS MONTEIRO**  
Diretora de Urbanismo  
Depto. de Licenciamento Urbano  
Matrícula: 302.419

  
-----  
**SÉRGIO DAFLON DE MELLO**  
Coordenador Técnico  
Depto. de Licenciamento Urbano  
Matrícula: 301.827

04/05/17  
R



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

EMENDA MODIFICATIVA Nº 001

Altera no Anexo Mapa de Zoneamento de Paraty do Projeto de Lei 15/16, de autoria do Poder Executivo, que disciplina o uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos e estabelece o zoneamento do Município de Paraty, com a seguinte modificação:

No Mapa de Zoneamento de Paraty – Loteamento Novo Parque Balneário Jabaquara - onde se lê “ZQR2”, leia-se “ZQR3”.

Sala das Sessões, 12 de dezembro de 2016

Luciano de Oliveira Vidal

Vereador Vidal

Cassio Luiz Vieira Queiroz  
Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se justifica diante do teor do Ofício 062/16 e 066/16, expedidos pela Associação de Moradores e Amigos do Jabaquara.

**APROVADO**  
Por 06 votos a favor,  
03 votos contra  
e - abstenção(ões).  
Paraty, 12/12/16  
  
(Presidente)

**APROVADO**  
Por 06 votos a favor,  
03 votos contra  
e - abstenção(ões).  
Paraty, 12/12/16  
  
(Presidente)





Recebido  
na Câmara

## **A.M.A. JABAQUARA**

**ASSOCIAÇÃO MORADORES E AMIGOS DO JABAQUARA**

**FUNDAÇÃO 30 DE SETEMBRO DE 2002**

**CNPJ Nº 05.497.964/0001-00**

**Ofício nº 062/2016**

Ref.: LUOPS – sua aplicação no bairro do Jabaquara.

Paraty, 02 de dezembro de 2016.

Ilustres Vereadores,

Sra. Secretária de Desenvolvimento Urbano,

Ao cumprimentá-los, a Associação de Moradores e Amigos do Jabaquara vem apresentar suas considerações iniciais sobre a proposta de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano do Município de Paraty.

Preliminarmente, ponderamos o processo de elaboração da proposta da referida lei, posto que a Associação tomou ciência somente no mês de novembro, quando da apresentação técnica realizada na Câmara de Vereadores pela consultoria contratada. De tal modo, uma lei com tamanha importância para o ordenamento territorial e qualificação do processo de urbanização do Município requer em tempo hábil para que os moradores e comerciantes do nosso bairro possam contribuir efetivamente.

Cumprir considerar as características do bairro, constituído por usos de moradias, pousadas, hotéis, comércios e serviços, ao lado do centro histórico, com vocação para o turismo, lazer, esportes e conservação dos atributos naturais.

No mérito, ao analisar os mapas de zoneamento setorial, a ZQR2 extrapola os limites do loteamento que constitui o bairro do Jabaquara,

*Valer*



## **A.M.A. JABAQUARA**

**ASSOCIAÇÃO MORADORES E AMIGOS DO JABAQUARA**

**FUNDAÇÃO 30 DE SETEMBRO DE 2002**

**CNPJ Nº 05.497.964/0001-00**

restando incompreensível a aplicação do tamanho dos lotes mínimos em relação à área total de lotes, isto é, do loteamento ou da ZQR2 como um todo.

Nesse sentido, questiona-se a abrangência da ZQR2 para áreas do entorno do loteamento, chegando a alcançar áreas rurais situadas depois da rodovia Rio Santos, pois, na prática, poderia ameaçar os atributos naturais como o manguezal e a restinga existentes, além de gerar poluição das águas interiores e do mar. Tais áreas naturais podem ser inseridas em Zona de Conservação Ambiental – ZCA.

Ademais, solicita-se a alteração do enquadramento do bairro do Jabaquara, nas áreas do loteamento, de ZQR2 para ZQR3 ou criando uma zona de qualificação residencial específica, com o objetivo de efetivamente qualificar o processo de urbanização, fazer cumprir as regras originais do loteamento com lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> e evitar usos inadequados, como “empreendimentos que geram interferências expressivas no bairro” e “habitação de interesse social”, tal como definidos na proposta de lei.

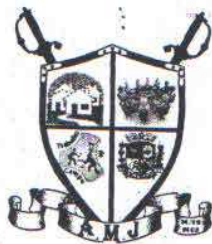
Atenciosamente,



ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO JABAQUARA  
REJANE DIEFENBACH PIROZZI  
PRESIDENTE







## A.M.A. JABAQUARA

ASSOCIAÇÃO MORADORES E AMIGOS DO JABAQUARA

FUNDAÇÃO 30 DE SETEMBRO DE 2002

CNPJ Nº 05.497.964/0001-00

1. A área do loteamento original do Jabaquara deve permanecer qualificado como ZQR 03 (semelhante ao enquadramento atual previsto na Lei 971/94), com usos Re-U e Re-M e uso NRe-L.

2. As áreas adjacentes ao loteamento original, demarcadas nos mapas de zoneamento setorial também como ZQR 02, devem ter sua proposta de uso e ocupação criteriosamente revisados, adequando-os aos atributos físicos da planície do Jabaquara, considerando sua aptidão aos serviços de turismo, e evitando-se que estas zonas exerçam pressão demasiada nos ecossistemas costeiros de praia, restinga e mangue, além de sobrecarregar as precárias redes de abastecimento público de água e energia e de coleta de esgoto e resíduos sólidos. Para tanto, uma alternativa a ser analisada é a alteração do coeficiente de construção máximo para 0,9.

3. Referindo-se ainda à estas zonas adjacentes ao Jabaquara, causa estranheza o não detalhamento na LUOPS sobre os requisitos de enquadramento dos usos HIS - Habitação de Interesse Social e HMP - Habitação de Mercado Popular, seus parâmetros de parcelamento e construção e em quais situações, condições, locais e logradouros poderão ser permitidas.

4. Por fim, salienta-se ainda, a necessária proteção do ecossistema de manguezal ao longo da encosta do Jabaquara ao Comumbê, ambiente este protegido expressamente por legislação federal, a qual deve ser demarcada no mapa setorial como zona de não ocupação (ZCA - zona de conservação ambiental), conforme proposto no mapa anexo.

Aos despedirmo-nos, lembramos que o processo democrático exige dos poderes executivo e legislativo abertura de diálogo com comunidades que assim o exigirem, e a comunidade do Jabaquara vem insistentemente solicitando debater a defesa de seus direitos de cidadão neste processo de construção da LUOPS.

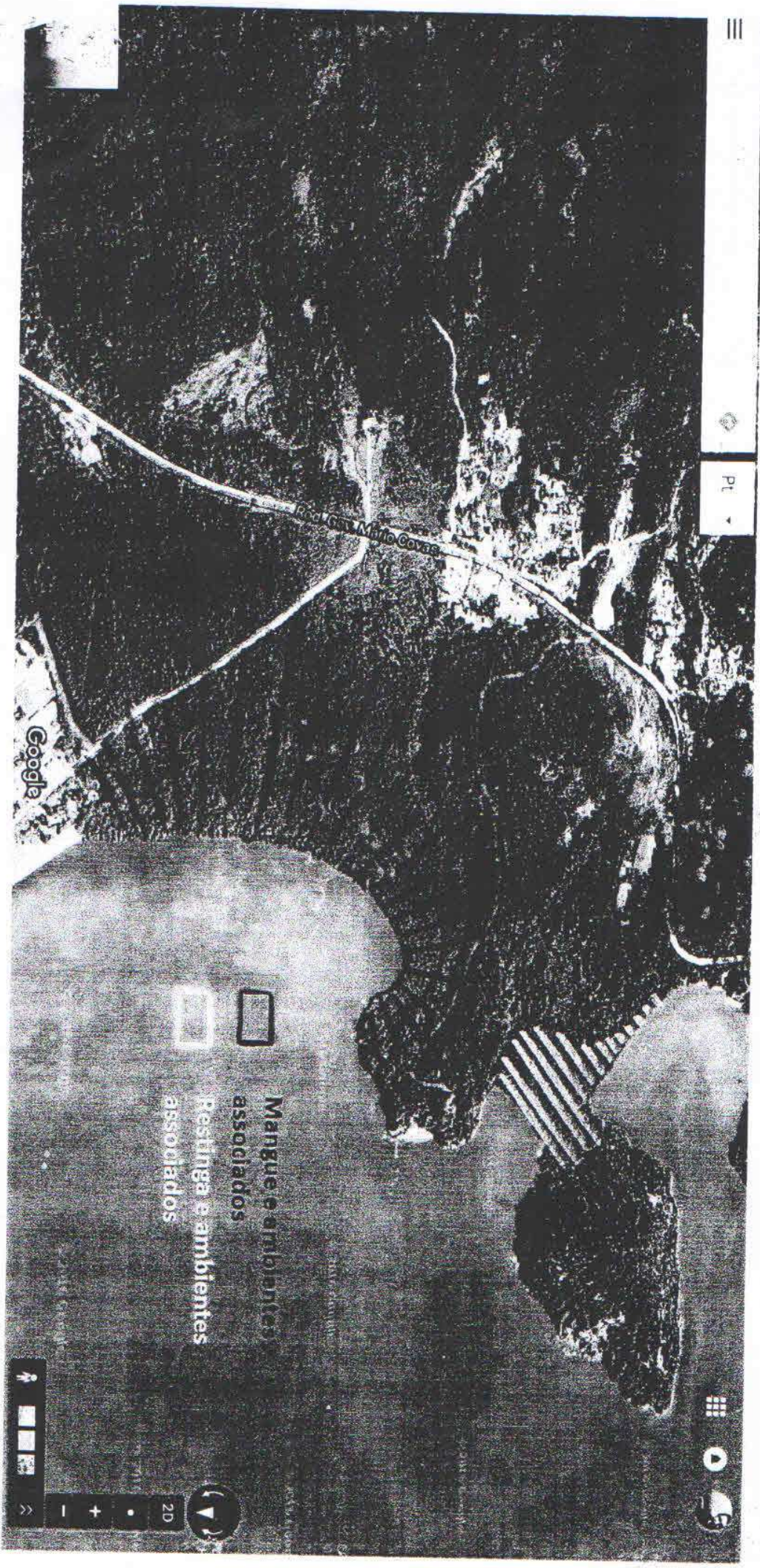
Atenciosamente

*Rejane D. Pirozzi*

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO JABAQUARA  
REJANE DIEFENBACH PIROZZI  
PRESIDENTE

*Valter*





Mangue e ambientes  
associados

Restinga e ambientes  
associados

2D

Navigation icons: Home, Back, Forward, Search, and a 2D/3D toggle.





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

EMENDA MODIFICATIVA Nº 002

Altera no Anexo Mapa de Zoneamento de Paraty do Projeto de Lei 15/16, de autoria do Poder Executivo, que disciplina o uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos e estabelece o zoneamento do Município de Paraty, com a seguinte modificação:

No Mapa de Zoneamento de Paraty – Na localidade Ponte Branca, abrangendo a área próxima ao Campo de Futebol, onde se lê “ZQR2”, leia-se “ZQR3”.

Sala das Sessões, 15 de dezembro de 2016

Luciano de Oliveira Vidal

Vereador Vidal

Celso Luiz Vieira Coelho  
Vereador

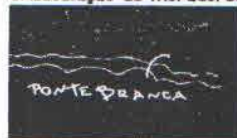
JUSTIFICATIVA

Conforme solicitado pela Associação de Moradores e Amigos da Ponte Branca, através de Ofício 015/2016..

APROVADO  
Por 06 votos a favor,  
03 votos contra  
e \_\_\_\_\_ abstenção(ões).  
Paraty, 10/10/16  
Presidente

APROVADO  
Por 06 votos a favor,  
03 votos contra  
e \_\_\_\_\_ abstenção(ões).  
Paraty, 10/10/16  
Presidente

Associação de Moradores



e Amigos da Ponte Branca

Paraty, 15 de dezembro de 2016.

Ofício nº 015 / 2016 / AMAPB

**Ilmo. Sr.  
Luciano Vidal  
Presidente da Câmara Municipal de Paraty**

C/C Ilma. Sra.

Marília

Secretária de Urbanismo de Paraty

**Assunto: Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

Prezado Presidente,

A Associação de Moradores e Amigos da Ponte Branca – AMAPB vem por meio deste, solicitar a mudança do zoneamento da área conhecida como Campo de Futebol de ZQR2 para ZQR3, por entender que será o melhor para esta região.

Com a certeza de contarmos com a atenção de V. Sa.,

No aguardo,

Cordialmente,

\_\_\_\_\_  
Lucas de Oliveira Cordeiro  
Diretor Presidente





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

EMENDA MODIFICATIVA Nº 003

Altera no Anexo Mapa de Zoneamento de Paraty do Projeto de Lei 15/16, de autoria do Poder Executivo, que disciplina o uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos e estabelece o zoneamento do Município de Paraty, com a seguinte modificação:

No Mapa de Zoneamento Geral de Paraty – Na localidade Laranjeiras, onde se lê “ZDQ5” leia-se “ZQR05”.

Sala das Sessões, 14 de dezembro de 2016

Luciano de Oliveira Vidal

Vereador Vidal

Celso Luiz Vieira Coelho  
Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se justifica mediante o teor da correspondência que solicita adequações, expedida pelo Condomínio Laranjeiras.

RESERVADO

Por 06 votos a favor,  
03 votos contra  
e — abstenção(ões).

Paraty, 14/12/16

Presidente

APROVADO

Por 06 votos a favor,  
03 votos contra  
e — abstenção(ões).

Paraty, 10/10/16

Presidente

Ref. LUOPS – Condomínio Laranjeiras

Paraty, 16 de dezembro de 2016.

Ilmo. Sr. Luciano Vidal – D.D. Presidente da Câmara de Vereadores  
Sra. Secretária de Desenvolvimento Urbano,


Ao cumprimentá-los, o Condomínio Laranjeiras, vem complementar informação do ofício protocolado na Câmara Municipal de Paraty em 09/11/16, com a juntada do mapa de zoneamento setorial, onde indicamos os pontos a serem revistos nos contornos da ZQR-05.

Pelo acima exposto, visando preservar as peculiaridades e características do empreendimento, solicitamos a manutenção dos parâmetros construtivos originais mínimos, na aprovação de projetos no Condomínio Laranjeiras.

Certos de contarmos com a costumeira colaboração, colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,



  
Condomínio Laranjeiras  
José Cirilo Ribeiro Pierre  
síndico



Ref. LUOPS – Condomínio Laranjeiras

Paraty, 08 de dezembro de 2016.

Ilmo Sr. Luciano Vidal – D.D. Presidente da Câmara de Vereadores  
Sra. Secretária de Desenvolvimento Urbano,

Ao cumprimentá-los, o Condomínio Laranjeiras, vem apresentar sua contribuição a proposta de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS) para fins Urbanos e Zoneamento do Município de Paraty.

Localizado no interior da Área de Proteção Ambiental (APA) Cairuçu, unidade de conservação de uso sustentável, criada pelo Decreto Federal nº 89.242/83, que se estende por 33.000 ha em terras do Município de Paraty. O Condomínio Laranjeiras é composto por uma área urbanizada de alto padrão, de uso residencial, com ocupação planejada e rigorosamente regulamentada, onde os projetos são aprovados previamente por um Comitê de Arquitetura, sendo as obras fiscalizadas por sua administração. Possui sistema próprio de coleta e tratamento de efluentes, abastecimento coletivo de água e coleta diária de lixo, benefícios que se estendem à Vila do Oratório, vizinha a área do condomínio.

Na presente LUOPS, dois pontos mereceram nossa atenção, por divergir do Plano de Manejo da APA Cairuçu e do Regulamento Interno do condomínio, aos quais propomos as seguintes adequações:

- ✓ A gleba Vermelha assim como a gleba Sobrado integra o condomínio. Solicitamos que tenham a mesma classificação ZQR-05, no Anteprojeto de Lei consta, ZDQ5;
- ✓ Manutenção dos afastamentos laterais para as edificações, atualmente temos:  
*“A soma de 5 metros para os dois afastamentos laterais, respeitando o*

Condomínio Laranjeiras

Paraty - RJ - BR 101 - Km 588 - CEP 23970-000 - Adm. Tel./Fax: (24) 3372 1112



# Laranjeiras



*mínimo de 1,5 metros para quaisquer desses afastamentos com relação à construção; no Anteprojeto de Lei, constam 4,00 metros de ambos os lados.*

Pelo acima exposto, visando preservar as peculiaridades e características do empreendimento, solicitamos a manutenção dos parâmetros construtivos originais mínimos, consoantes ao Regulamento Interno existente, na aprovação de projetos no Condomínio Laranjeiras.

Certos de contarmos com a costumeira colaboração, colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,

Condomínio Laranjeiras  
José Cirilo Ribeiro Pierre  
Síndico

Condomínio Laranjeiras

Paraty - RJ - BR 101 - Km 588 - CEP 23970-000 - Adm. Tel./Fax: (24) 3372 1112





ESTADÔ DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

EMENDA ADITIVA N° 004

Altera o Anexo II – Quadro de Parâmetros do Projeto de Lei 15/16, de autoria do Poder Executivo, que disciplina o uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos e estabelece o zoneamento do Município de Paraty, incluindo a ZCA1, com a seguinte redação:

“III – ZONAS DE PRESERVAÇÃO QUALIFICADA ...

ZONAS – Zona de Preservação Ambiental – ZCA1 .....

LOTES – Não é permitido parcelamento

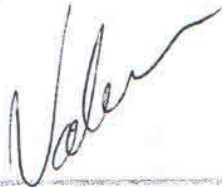
USOS PERMITIDOS - Nr-S combinada com Re-U, por tratar de Ilhas isoladas com habitação consolidada comprovada, assim denominadas as ilhas identificadas no P.D.T lei 020/04 e lei 034/07. ....


FRENTE MINIMA – x


COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Vide Obs 1. ....”


Obs 1 = Será admitido acréscimo de 100% à área construída até o ano de 2004. “

Sala das Sessões, 12 de dezembro de 2016

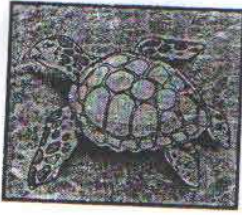
  
**Luciano de Oliveira Vidal**  
Vereador Vidal

APROVADO
Por <u>06</u> votos a favor,
<u>03</u> votos contra
e _____ abstenção(ões).
Paraty, <u>10/10/16</u> JUSTIFICATIVA
 Presidente

  
Celso Luiz Vieira Coeino  
Vereador

APROVADO
Por <u>06</u> votos a favor,
<u>03</u> votos contra
e _____ abstenção(ões).
Paraty, <u>10/10/16</u>
 Presidente

A presente emenda se justifica para atendimento a solicitação contida em correspondência datada de 07/12/2016, da Associação dos Empreendedores da Baía da Paraty



**ASSOCIAÇÃO DOS  
EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY**

Paraty, RJ, 07 de Dezembro de 2016.

**Contribuições para Revisão da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS do Município de Paraty, RJ.**

Cumprimentando-os cordialmente;

As vésperas da votação da revisão da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da cidade de Paraty, os Proprietários e Representantes das Ilhas e Áreas Insulares isoladas de Paraty vêm manifestar suas preocupações sobre o insustentável modelo de gestão que colapsou a cidade de Paraty em suas Áreas de Proteção Ambiental sob a gerência insatisfatória da UC, e alertar para a responsabilidade histórica das futuras gestões, expondo sua visão sobre como atender as necessidades e direitos desses cidadãos à cidade, reafirmando a posição política na Sociedade de promover uma LUOPS para Todos.

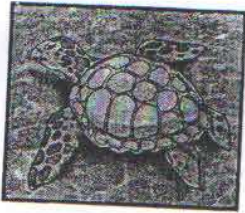
**Considerando** o objetivo de colaborar e contribuir para o melhor controle e desenvolvimento qualitativo no ordenamento territorial da cidade de Paraty.

**Considerando** o esforço coletivo e as boas idéias para produzir uma cidade justa, segura, saudável, acessível, economicamente dinâmica, resiliente e sustentável;

**Considerando** que o planejamento territorial de uma cidade deve ter uma abordagem que coloque as pessoas em primeiro lugar, garantindo a todos o Direito à Cidade, o que inclui o combate à exclusão espacial e fazer da moradia um de seus pilares. *(No Brasil, o Direito à Cidade é garantido pela Constituição de 1988 e regulamentado no pelo Estatuto da Cidade, mas que ainda é pouco exercido).*

**Considerando** que a Prefeitura de Paraty, de acordo com o art. 30, inciso I e VIII e art. 182 da Constituição Federal de 1988, art.4, inciso III, letra "a" da Lei nº 10.257/01, art. 160, parágrafo único, da Lei Complementar nº 034/2007 art. 7º, incisos XIII, XIV, XV, XVII, XIX e §1º e art. 31, inciso XVII, da Lei Orgânico do Município de Paraty de 1990, é responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos e o zoneamento do Município, assim como reconhecer as especificidades, preservar e proteger o patrimônio do Município manifestar-se nas unidades de conservação, nos remanescentes de vegetação significativa para a preservação dos serviços ambientais.





## ASSOCIAÇÃO DOS EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY

**Considerando** o Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001 em seus arts. 39 função social e econômica é competência do Município, art. 40 parágrafo 2º, **O Plano Diretor deverá englobar o território do Município como um todo**, art. 41, o Plano Diretor é obrigatório para cidades, parágrafo IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico.

**Considerando** o artigo 217 da Lei Orgânica do Município de Paraty, que compete ao Município o desenvolvimento e a valorização do potencial turístico.

**Considerando** a Lei Municipal 020/2004, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Turístico do Município de Paraty e seus arts, 86, 87 e 88 que delimita no mapa de zoneamento, potencialidades e segmentação turística, suas vocações de desenvolvimento eco-turístico, dentro da Baía de Paraty.

**Considerando** a Moção CONDEMA 001/2009 que ratifica e as prerrogativas referentes às definições das áreas de interesse público.

**Considerando** o que dispõe a Lei Federal do Turismo 11.771/2008, que define a Política Nacional de Desenvolvimento Turístico.

**Considerando** ainda, o Parecer 001/2009 da Comissão de Defesa do Cidadão e do Meio Ambiente – CDCMA que reconhece a Áreas de Atividades Turísticas e Uso Sustentável da Baía de Paraty.

**Por estas e outras razões e necessidades** estamos encaminhando a Câmara Municipal dos Vereadores de Paraty nossos questionamentos e contribuições para a revisão da LUOPS Paraty, RJ:

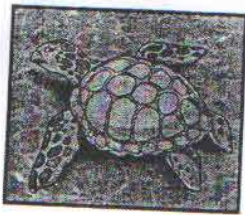
1- A revisão da LUOPS Paraty considerou a **alteração do Plano Diretor (LC N° 034/2007)** votado na Câmara Municipal no dia 16/05/2016?

> **Lei Complementar N° 006/2015.**

Artigos:

1. - 76º
2. - 174º
3. - 188º
4. - 203º
5. - 222º
6. - 234º
7. - 236º

2- A revisão da LUOPS Paraty considerou o **PDDT – Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Turístico de Paraty** e suas especificidades? Bem como a classificação e estudo de capacidade de demandas de várias ilhas da Baía de Paraty.  
> **Lei Complementar N° 020/2004.**



## ASSOCIAÇÃO DOS EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY

3- O Zoneamento para as Ilhas isoladas do município devem contemplar tratamento especial para as Ilhas com habitação consolidada comprovada. **Propomos a criação de outra "Zona" que classifique e enquadre essas ilhas atribuindo o Uso Residencial - Re-U combinado com o Uso Não Residencial - NR-S - [ZCA1]**  
> ZCA - Zona de Conservação Ambiental e ZCA1 - Zona de Conservação Ambiental I  
**REF.:**

**Art. 15.** O uso do solo para fins urbanos se dará em conformidade com os usos permitidos em cada zona, conforme Quadro I, do anexo II, e divide-se nas seguintes categorias:

I - Residencial- Re: destinado à moradia;

II - Não-residencial- Nr: destinado ao exercício de uma ou mais atividades não-residenciais;

**Art. 17.** O uso residencial - Re classifica-se em:

I - **Unifamiliar - Re-U: edificação destinada a apenas uma unidade habitacional no lote.**

**Art. 18.** O uso não-residencial - NR- classifica-se em:

IV- **uso não-residencial socioambiental sustentável - Nr-S- atividades relacionadas ao manejo socioambiental sustentável dos recursos, visando o desenvolvimento socioeconômico atrelado à conservação ambiental.**

a) Atividades de pesquisa e educação ambiental: pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, etc;

b) Atividades de manejo sustentável: agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, aquicultura continental e marinha, aquaponia, etc;

c) Atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, lazer, pousadas familiares, etc;

d) Atividades institucionais: relacionadas a instituições públicas ou privadas, tais como, cooperativas de produtores e parques temáticos, visando à promoção social e econômica;

e) Atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como clínicas de recuperação, spas e casas de repouso;

f) Comércio de produtos agropecuários e prestação de serviços especializados em técnicas agropecuárias, agroflorestal e agroecológicas.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá expedir normativa contendo rol complementar de atividades e seu enquadramento em cada uma das categorias e, ainda, havendo dúvida sobre o enquadramento de uma atividade, o interessado poderá requerer à Prefeitura que esclareça o seu enquadramento mediante declaração.

4- A Lei deve conter prazo para sua revisão obrigatória.

Anexamos a este:

Parecer processo nr. 0540/2007

Deliberação CONDEMA 001/2009





**ASSOCIAÇÃO DOS  
EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY**

Ofício 112/2010 GM/MMA

Parecer 001/2009 da Comissão de Defesa do Cidadão e do Meio Ambiente – CDCMA

**Na certeza de contar com a apreciação e devolutiva, desde já agradecemos.**

Atenciosamente;

**ASSOCIAÇÃO DOS EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

EMENDA ADITIVA Nº 001

Inclui no artigo 2ª, alínea b do Projeto de Lei 15/16, de autoria do Poder Executivo, que disciplina o uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos e estabelece o zoneamento do Município de Paraty, a alínea "b-1", com a seguinte redação:

Art. 2º ....

b) .

**b-1)** Zona de Conservação Ambiental – ZCA1 – zona de conservação do meio ambiente;

Sala das Sessões, 12 de dezembro de 2016

Luciano de Oliveira Vidal

Vereador Vidal

Carlos Luiz Vieira Queiroz  
Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se justifica para atendimento a solicitação contida em correspondência datada de 07/12/2016, da Associação dos Empreendedores da Baía da Paraty.

APROVADO	
Por <u>06</u> votos a favor,	
<u>03</u> votos contra	
e <u>-</u> abstenção(ões).	
Paraty, <u>10/09/16</u>	
_____	Presidente

APROVADO	
Por <u>06</u> votos a favor,	
<u>03</u> votos contra	
e <u>-</u> abstenção(ões).	
Paraty, <u>10/09/16</u>	
_____	Presidente





**ASSOCIAÇÃO DOS  
EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY**

Paraty, RJ, 07 de Dezembro de 2016.

**Contribuições para Revisão da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS do Município de Paraty, RJ.**

Cumprimentando-os cordialmente;

Às vésperas da votação da revisão da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da cidade de Paraty, os Proprietários e Representantes das Ilhas e Áreas Insulares isoladas de Paraty vêm manifestar suas preocupações sobre o insustentável modelo de gestão que colapsou a cidade de Paraty em suas Áreas de Proteção Ambiental sob a gerência insatisfatória da UC, e alertar para a responsabilidade histórica das futuras gestões, expondo sua visão sobre como atender as necessidades e direitos desses cidadãos à cidade, reafirmando a posição política na Sociedade de promover uma LUOPS para Todos.

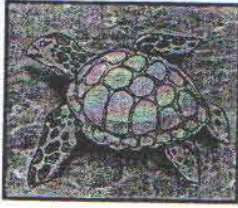
**Considerando** o objetivo de colaborar e contribuir para o melhor controle e desenvolvimento qualitativo no ordenamento territorial da cidade de Paraty.

**Considerando** o esforço coletivo e as boas idéias para produzir uma cidade justa, segura, saudável, acessível, economicamente dinâmica, resiliente e sustentável;

**Considerando** que o planejamento territorial de uma cidade deve ter uma abordagem que coloque as pessoas em primeiro lugar, garantindo a todos o Direito à Cidade, o que inclui o combate à exclusão espacial e fazer da moradia um de seus pilares. *(No Brasil, o Direito à Cidade é garantido pela Constituição de 1988 e regulamentado no pelo Estatuto da Cidade, mas que ainda é pouco exercido).*

**Considerando** que a Prefeitura de Paraty, de acordo com o art. 30, inciso I e VIII e art. 182 da Constituição Federal de 1988, art.4, inciso III, letra "a" da Lei nº 10.257/01, art. 160, parágrafo único, da Lei Complementar nº 034/2007 art. 7º, incisos XIII, XIV, XV, XVII, XIX e §1º e art. 31, inciso XVII, da Lei Orgânico do Município de Paraty de 1990, é responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos e o zoneamento do Município, assim como reconhecer as especificidades, preservar e proteger o patrimônio do Município manifestar-se nas unidades de conservação, nos remanescentes de vegetação significativa para a preservação dos serviços ambientais.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Vale', written in a cursive script.



## ASSOCIAÇÃO DOS EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY

**Considerando** o Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001 em seus arts. 39 função social e econômica é competência do Município, art. 40 parágrafo 2º, **O Plano Diretor deverá englobar o território do Município como um todo**, art. 41, o Plano Diretor é obrigatório para cidades, parágrafo IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico.

**Considerando** o artigo 217 da Lei Orgânica do Município de Paraty, que compete ao Município o desenvolvimento e a valorização do potencial turístico.

**Considerando** a Lei Municipal 020/2004, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Turístico do Município de Paraty e seus arts, 86, 87 e 88 que delimita no mapa de zoneamento, potencialidades e segmentação turística, suas vocações de desenvolvimento eco-turístico, dentro da Baía de Paraty.

**Considerando** a Moção CONDEMA 001/2009 que ratifica e as prerrogativas referentes às definições das áreas de interesse público.

**Considerando** o que dispõe a Lei Federal do Turismo 11.771/2008, que define a Política Nacional de Desenvolvimento Turístico.

**Considerando** ainda, o Parecer 001/2009 da Comissão de Defesa do Cidadão e do Meio Ambiente – CDCMA que reconhece a Áreas de Atividades Turísticas e Uso Sustentável da Baía de Paraty.

**Por estas e outras razões e necessidades** estamos encaminhando a Câmara Municipal dos Vereadores de Paraty nossos questionamentos e contribuições para a revisão da LUOPS Paraty, RJ:

1- A revisão da LUOPS Paraty considerou a **alteração do Plano Diretor (LC N° 034/2007)** votado na Câmara Municipal no dia 16/05/2016?

> **Lei Complementar N° 006/2015.**

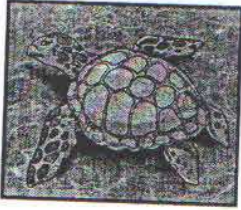
Artigos:

1. - 76º
2. - 174º
3. - 188º
4. - 203º
5. - 222º
6. - 234º
7. - 236º

2- A revisão da LUOPS Paraty considerou o **PDDT – Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Turístico de Paraty** e suas especificidades? Bem como a classificação e estudo de capacidade de demandas de várias ilhas da Baía de Paraty.

> **Lei Complementar N° 020/2004.**





## ASSOCIAÇÃO DOS EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY

3- O Zoneamento para as Ilhas isoladas do município devem contemplar tratamento especial para as Ilhas com habitação consolidada comprovada. **Propomos a criação de outra "Zona" que classifique e enquadre essas ilhas atribuindo o Uso Residencial - Re-U combinado com o Uso Não Residencial - NR-S - ZCA1**  
> ZCA – Zona de Conservação Ambiental e ZCA1 – Zona de Conservação Ambiental I  
**REF.:**

*Art. 15. O uso do solo para fins urbanos se dará em conformidade com os usos permitidos em cada zona, conforme Quadro I, do anexo II, e divide-se nas seguintes categorias:*

*I - Residencial- Re: destinado à moradia;*

*II - Não-residencial- Nr: destinado ao exercício de uma ou mais atividades não-residenciais;*

*Art. 17. O uso residencial - Re classifica-se em:*

*I – Unifamiliar – Re-U: edificação destinada a apenas uma unidade habitacional no lote.*

*Art. 18. O uso não-residencial – NR- classifica-se em:*

*IV- uso não-residencial socioambiental sustentável – Nr-S- atividades relacionadas ao manejo socioambiental sustentável dos recursos, visando o desenvolvimento socioeconômico atrelado à conservação ambiental.*

*a) Atividades de pesquisa e educação ambiental: pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, etc;*

*b) Atividades de manejo sustentável: agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, aquicultura continental e marinha, aquaponia, etc;*

*c) Atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, lazer, pousadas familiares, etc;*

*d) Atividades institucionais: relacionadas a instituições públicas ou privadas, tais como, cooperativas de produtores e parques temáticos, visando à promoção social e econômica;*

*e) Atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como clínicas de recuperação, spas e casas de repouso;*

*f) Comércio de produtos agropecuários e prestação de serviços especializados em técnicas agropecuárias, agroflorestal e agroecológicos.*

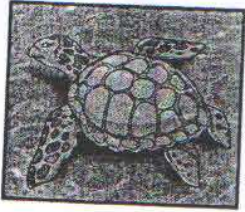
**Parágrafo Único. A Prefeitura poderá expedir normativa contendo rol complementar de atividades e seu enquadramento em cada uma das categorias e, ainda, havendo dúvida sobre o enquadramento de uma atividade, o interessado poderá requerer à Prefeitura que esclareça o seu enquadramento mediante declaração.**

4- A Lei deve conter prazo para sua revisão obrigatória.

Anexamos a este:

Parecer processo nr. 0540/2007

Deliberação CONDEMA 001/2009



**ASSOCIAÇÃO DOS  
EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY**

Ofício 112/2010 GM/MMA  
Parecer 001/2009 da Comissão de Defesa do Cidadão e do Meio Ambiente – CDCMA

**Na certeza de contar com a apreciação e devolutiva, desde já agradecemos.**

Atenciosamente;

**ASSOCIAÇÃO DOS EMPREENDEDORES DA BAÍA DE PARATY**