EMENDA 01

Art. ... Alterem-se os artigos 23, 24, 25 e 26 da Lei nº 8.165/2012, e os artigos 26-A e 26-B da mesma Lei nº 8.165/2012, alterados e incluídos pela Lei nº 9.509/2020, e acrescentem-se ainda os artigos 26-C e 26-D, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. A Área de Proteção Cultural e Paisagística de Nossa Senhora de Guadalupe, definida pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, através da Lei nº 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR; Áreas de Uso Controlado - AUC; Área de Interesse Turístico Cultural - AITC; Área de Comércio e Serviços - ACS; Área de Uso Especial - AUE e Área de Proteção à Vida Marinha - APVM.

§1º. ...

§2º. A delimitação das áreas referidas no caput deste artigo está indicada no Mapa "APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe", anexo a esta Lei, revogando-se a anteriormente publicada em 05 de março de 2020.

Art. 24. Na área compreendida pela APR da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe aplicam-se as seguintes restrições:

I. ...
II. ...
III. ...
IV. ...
V. fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe", sendo a circulação deste permitida na passarela de acesso ao píer desde que autorizada pelo concessionário do Terminal;
VI. ...
VII. ...
VIII. ...
IX. ...
X. ...

Art. 25. Na área compreendida pela ACS da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se a seguintes restrições:

I. a supressão de vegetação deverá ter prévia aprovação do órgão responsável do Município;
II. a utilização de equipamentos de som deverá estar sujeita aos limites de pressão sonora previstos na Lei nº 5.354/1998;
III. as escavações e terraplanagens serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar os empreendimentos;
IV. fica expressamente proibida a prática camping;

V. fica proibida qualquer atividade esportiva, à exceção daquelas definidas em regulamento e em áreas específicas;

VI. fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";

VII. destina-se, predominantemente às atividades de restaurantes, bares, comércio de artesanato, aluguel de equipamentos náuticos, etc., a serem autorizados pelo Município, e aplicando-se as seguintes disposições:

a. gabarito máximo das edificações de 02 (dois) pavimentos ou 6,00m (seis metros);

b. Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,80 (cinquenta centésimos)

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,20 (trinta centésimos);

d. recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois).

VIII. Portaria do Município definirá as locações de cada equipamento.

Art. 26. As áreas compreendidas pela AUC da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe serão destinadas a ocupação controlada de usos diversos, atendidas as seguintes restrições:

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";

VI. a AUC-01 é, predominantemente residencial de baixa densidade e, aplicando-se as seguintes disposições:

a. gabarito máximo das edificações de 6,0m (seis metros) ou 2 (dois) pavimentos;

b. Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,30 (trinta centésimos);

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,30 (trinta centésimos);

d. lote mínimo de 360,00m ^{2} (trezentos e sessenta metros quadrados);

e. recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ambas as laterais de

1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

f. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 1 (um).

VII. a AUC-02 destina-se predominantemente a uso residencial, aplicando-se as seguintes disposições:

a. gabarito máximo das edificações de 4 (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros);

b. Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,40 (quarenta centésimos);

d. lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados);

e. recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

f. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 1 (um);

VIII. ...

Art. 26-A. Na área compreendidas pela AITC da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe ficam atendidas as seguintes restrições:

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";

VI. destina-se, predominantemente, às atividades turísticas e complementares, tais como atividades culturais e gastronômicas, aplicando-se as seguintes disposições:

a. gabarito máximo das edificações de 04 (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros);

b. Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,50 (cinquenta centésimos)

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,30 (trinta centésimos);

d. recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois).

VII. ...

Art. 26-B. Na área compreendida pela APVM da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se a seguintes restrições:

I. ...

II. ...

III. a prática de jet-ski e do chamado "Banana Boat" somente será permitida nas áreas externas à APVM prevista no Mapa integrante desta Lei;

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX. ...

X. ...

XI. ...

XII. a exploração de esteiras e guarda-sóis nas praias estará sujeita a regulamentação específica do Município;

XIII. ...

XIV. a descarga / carga de materiais ou suprimentos não é permitida na área da APVM;

XV. não é permitida qualquer tipo de comercialização de bebidas, ou comidas, venda de artesanato ou souvenires ao longo do promenade da APVM da APCP;

XVI. não é permitida a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparada na área da APVM da APCP;

XVII. a circulação de veículos na APVM da ACPC deverá ser previamente autorizada pelo Município e estará limitada aos veículos de serviços públicos, de apoio a acessibilidade dos restaurantes e a Organizações de Meio Ambiente locais.

Art. 26-C. Na área compreendida pela AUE da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se a seguintes restrições:

I. a supressão de vegetação deverá ter prévia aprovação do órgão responsável do Município;

II. as escavações e terraplanagens serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar as instalações;

III. destina-se exclusivamente às atividades institucionais, como sejam, serviços de água, esgoto e limpeza pública, policiamento, etc. e aplicando-se as seguintes disposições:

a. gabarito máximo das edificações de 02 (dois) pavimentos ou 6,00m (seis metros);

b. Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,80 (cinquenta centésimos)

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,20 (trinta centésimos);

d. recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois).

Art. 26-D. Fica o Executivo autorizado a regulamentar a comercialização de alimentos, a exploração de equipamentos de apoio a banhistas, prática de esportes náuticos e terrestres, a realização de eventos e o embarque/desembarque de moradores, visitantes, materiais ou mantimentos na APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe.

Art. ... Alterem-se o caput e o parágrafo único do Art. 29 da Lei nº 8.165/2012, alterado pelo Art. 24 da Lei nº 9.509/2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29º A Área de Proteção Cultural e Paisagística de Nossa Senhora do Loreto, definida pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, através da Lei no 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR, Área de Interesse Turístico e Cultural – AITC, Área de Proteção à Vida Marinha - APVM.

Parágrafo único. A delimitação das áreas referidas no caput deste artigo está indicada no "Mapa APCP de Nossa Senhora do Loreto", integrante desta Lei, revogando-se os mapas anteriormente publicados em 17 de janeiro de 2012 e 5 de março de 2020."

Art. ... Altere-se o inciso V do Art. 30 da Lei nº 8.165/2012, alterado pelo Art. 25 da Lei nº 9.509/2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30º Na área compreendida pela APR da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes restrições:

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

V – fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";

VI - ...

VII - ...

VIII - ...

Art. ... Altere-se o Art. 31 da Lei nº 8.165/2012, alterado pelo Art. 26 da Lei nº 9.509/2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31º Na área compreendida pela AITC da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes restrições:

I. a supressão de vegetação deverá ter prévia aprovação do Órgão responsável do Município;

II. a utilização de equipamentos de som deverá estar sujeita aos limites de pressão sonora previstos na Lei 5.354/1998, no caso de eventos culturais ou turísticos que excedam os limites deverá ter uma licença prévia expedida pelo órgão municipal competente;

III. as escavações e terraplanagens serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar os empreendimentos, acessos e contenções ao longo da linha de praia, evitando erosão pela maré nas alvenarias centenárias;

IV. fica expressamente proibida a prática de camping;

V. fica proibida a caça de animais;

VI. fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";

VII. o acesso às praias e a Igreja de Nossa Senhora do Loreto, a partir do interior da ilha somente será possível pelas vias existentes externamente aos limites da AITC;

VIII. as pessoas que obtiverem autorização especial do proprietário da área referida no caput deste artigo poderão acessar as praias e a Igreja de Nossa Senhora do Loreto diretamente da AITC;

IX. uso predominantemente residencial e de apoio ao uso residencial de pequeno porte, adotando-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a. gabarito máximo das edificações de 12,00m (doze metros) ou 4 (quatro) pavimentos;

b. Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,40 (quarenta centésimos);

d. lote mínimo de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);

e. recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ambas as laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

f. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois)."

Art. ... Suprima-se o Art. 32 da Lei nº 8.165/2012, alterado pelo Art. 27 da Lei nº 9.509/2020, renumerando-se os seguintes.

Art. ... Alterem-se os incisos IV e XV e inclua os incisos XVI e XVII ao Art. 32-A da Lei nº 8.165/2012, que foi incluído pelo Art. 28 da Lei nº 9.509/2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32-A Na área compreendida pela APVM da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes restrições:

I - ...

II - ...

III - ...

IV - a prática de jet-ski e do chamado "Banana Boat" somente serão permitidos nas áreas externas à sinalização náutica instalada conforme Mapa, integrante desta Lei;

V - ...

VI - ...

VII - ...

VIII – ...

IX – ...

X – ...

XI – ...

XII - ...

XIII - ...

XIV - ...

XV - a rampa existente do lado leste da praia poderá ser usada para descida e subida de embarcações;

XVI – o embarque / desembarque de suprimentos só poderá ser feito pela rampa no lado leste da praia;

XVII – em nenhuma hipótese será permitido o embarque / desembarque de materiais de construções na praia ou nos píeres existentes."

Art. ... Alterem-se os Arts. 35, 36, 37, 38 e 39 da Lei 8.165/2012, que passam a vigorar com seguinte redação:

"Art. 35º A Área de Proteção Cultural e Paisagística de Bom Jesus dos Passos definida pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM através da Lei nº 9.069/2016, se constitui de Área de Proteção Rigorosa - APR, Área de Uso Especial - AUE, Núcleo Urbano Consolidado – NUC.

Art. 36º Integra a presente Lei o Mapa "APCP de Bom Jesus dos Passos" que contém a delimitação das áreas referidas no artigo anterior, em substituição ao publicado em 16 de janeiro de 2012.

Art. 37º Na área compreendida pela APR da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes restrições:

I. a implantação de qualquer tipo de ocupação, à exceção de equipamentos públicos e passarelas para visitação não é permitida;

II. serão exigidas licenças prévias do Órgão Municipal competente no caso de eventos culturais, turísticos e religiosos;

III. não será permitida a entrada de visitantes e utilização de qualquer churrasqueira, isopor térmico, coolers, comidas enlatadas ou pré-preparadas, conforme Portaria do Município;

Art. 38º Na área compreendida pela NUC da APCP de Bom Jesus dos Passos os usos e as restrições de ocupação serão os seguintes:

I. uso residencial, uni e multi residencial: (R1, R2); uso não residencial;

II. uso não residencial (nR) e uso misto de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, de acordo aos parâmetros de incomodidade para zonas predominantemente residenciais, constantes do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16;

III. aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

   a. lote mínimo = 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);

   b. lote máximo= 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

   c. Índice Ocupação Máximo (Io) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), será igual a 0,90 (noventa centésimos); para lotes com área igual ou superior a 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) até 250,00m° (duzentos e cinquenta metros quadrados), será igual a 0,70 (setenta centésimos); com área superior a 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) será igual a 0,50 (cinquenta centésimos);

   d. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,10 (dez centésimos); com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,15 (quinze centésimos);

   e. Gabarito Máximo de altura das edificações: 3 (três) pavimentos ou 11,00m (onze metros);

   f. Recuos Mínimos: isento para lote ou terreno de até 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados); o recuo frontal será de 2,0m (dois metros) para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta

metros quadrados), sendo isento quando a profundidade for inferior a 12,00m (doze metros); ambas as laterais: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); fundo: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); para os terrenos com área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o recuo frontal será igual a 4,00m (quatro metros), o recuo em ambas as laterais será igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e o recuo de fundo será igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

g. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM = 1,8 (dezoito décimos) para lote de até 125,00 m2 (centro e vinte e cinco metros quadrados), e 1,5 (quinze décimos) para lote com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV. Não é permitido qualquer comércio de bebidas, comidas, artesanatos ou souvenires nas praias do entorno;

V. O comércio de artesanato poderá ser feito em locais previamente licenciados pelo Município;

VI. A cobertura das edificações deverá ser feita somente com telhas de cerâmicas ou de madeira;

VII. O reboco, pintura ou revestimento regular das edificações, será exigido pelo Município;

VIII. A comercialização de comidas e bebidas dependerá de autorização prévia do Município;

IX. Não será permitido qualquer tipo de comercialização de comidas, bebidas, artesanatos ou souvenires nas vias públicas, passeios e promenades;

X. Qualquer tipo de publicidade, placa, cartaz, sem prévia autorização do Município, não é permitida. Portaria regulará a dimensão e especificações consistentes com identidade visual da localidade;

XI. Veículos movidos a motores de combustão na área citada, não serão permitidos, ressalvados aqueles destinados ao serviço público do Município;

XII. Não é permitido qualquer descarga de materiais de construção, mobiliário e eletrodoméstico, além do abastecimento de bares, restaurantes e mercados;

XIII. O comércio de acarajé e mingau será permitido em local específico estabelecido em Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo.

Art. 39º Na área compreendida pela AUE da APCP de Bom Jesus dos Passos, os usos e as restrições de ocupação serão as seguintes:

I. uso não residencial: serviços de produção industrial,

distribuição de suprimentos e materiais e retroárea para guarda e repouso de embarcações, sendo os demais usos não residenciais sujeitos aos parâmetros de incomodidade para as ZUSI, constantes do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16, e à análise ambiental;

II. uso de comércio e serviços previamente autorizados pelo Município;

III. permitida a guarda e manutenção de embarcações de esporte e recreio;

IV. a utilização dos Píeres deverá seguir estritamente a Portaria a ser publicada pelo Órgão de Ordenamento e Uso do Solo;

V. Será exigida licença prévia do Órgão Municipal competente no caso de eventos culturais, turísticos e religiosos;

VI. aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

a. lote mínimo= 300,00 m2 (trezentos metros quadrados);

b. Índice de Ocupação Máximo (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);

c. Índice de Permeabilidade Mínimo (IP) = 0,20 (vinte centésimos);

d. gabarito máximo das edificações: 2 (dois) pavimentos ou 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

e. recuos mínimos: frontal: 4,0m (quatro metros); ambas as laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); fundo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

f. Coeficiente de aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM= 0,8 (oito décimos).

Art. ... Altere-se o Art. 9º da Lei 9510/2020 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.9º Fica regulamentada a Área de Proteção de Recursos Naturais do Entorno da Ilha dos Frades, instituída pela Lei nº 9.148/2016 e constituída de uma faixa de 500 (quinhentos) metros no entorno da Ilha dos Frades, Itapipuca, Santo Antônio e Bom Jesus dos Passos, contados a partir da linha de baixa mar +0,00 abrangendo ainda a faixa de praia, os manguezais, a vegetação de mangue, até o limite dos muros existentes incluindo a passarela dos promenades.

§ 1º ...

I. a coleta de Caranguejo Aratu Vermelho (*Aratus Pisanis ou Gomiopris Cruenta*), a coleta de Gaiamum (*Cardisoma Guanhumi*), a coleta de Siri Bóia (*Portunus Spinimanus*), a coleta de qualquer tipo de Siri Mole nos manguezais, na vegetação de mangue e nas praias, como também a pesca de polvos das espécies "Octopus Insularis"e "Octopus Vulgaris", a captura de Tartaruga de Oliva (*Lepidochelys Olivácea*), Tartaruga de Couro (

Desmochelys Coreácea), Tartaruga de Pente (*Eretmochelys Imbricate*), Tartaruga Verde (*Chelonia Mydas*) e Tartaruga Cabeçuda (*Caretta Caretta*), a pesca de lula (*Loligo ssp*), a pesca de Moréia (*Mura eruidae*), a pesca de lagosta vermelha (*Procambarus Clarkili*) e Lagosta Cabo Verde (*Pamulirus Mydas*), a pesca de Camarão Sete Barbas (*Xiphopenaeus Kroyeri*), Camarão Rosa (*Farfastepenaeus subtilis e Farfastepenaeus brasiliensis*) e Camarão Branco (*Litopenaeus Schruitti)*, a captura de Cavalo Marinho (Todos os tipos de *Hipocampus*), a coleta de Peguari (*Strombus Pugilis e Strombus Costatu)* e de Tapu (*Turbinella Laevigata),* a coleta, venda, transporte de organismos marinhos, em especial corais, estrela do mar e também de qualquer atividade de pesca de qualquer tipo de peixe.

II. ...
III. ...
IV. ...
V. ...
VI. ...
VII. ...
VIII. ...
IX. ...

§ 2º...

I. a coleta dos moluscos, Chumbinho ou Papa Fumo (*Anomalocardia Brasiliana*), a coleta de Sambá (*Anadara Brasiliana*), a coleta do molusco sururu *(Mytella Guyanensis, Mytella Falcota e Mytella Charruana)*, a coleta de Ostras de Mangue *(Crassostrea Rhizophorae)*, a Coleta de Lambreta *(Lucina Pectinata),* a coleta do Rala - Coco *(Trachycardim Muricat),* a coleta de Sambá - Galo *(Anadara Rotabilis),* a coleta de Mexilhão *(Mytilus Edulis),* a coleta de Sarnambi *(Phacoides Pectinatus),* a coleta de Vieiras *(Pecteu Maximus),* a coleta de Taioba *(Iphigenia Brasiliensis),* a coleta de Machadinha *(Brachidontes Exustus),* a coleta de Unha de Velho *(Tagelus Plebeirus),* a coleta de Borboletinha *(Tellina Lineata),* além da coleta de indivíduos Caranguejo Uça da espécie "Ucides Cordatus" e a captura de Siri Cinza (*Callinectes Danae),* de Siri Azul (*Callinectes Sapidus*), Siri de Mangue *(Callinectes Exasperatus)*, Siri Caxangá (*Callinectes Larvatus)* além da sua manutenção em cativeiro, transporte, comercialização e beneficiamento.

II. ...
III. ...
IV. ...
V. ...
VI. ...
VII. ...
VIII. ...
IX. ...
X. ...
XI. a publicidade nas praias e nos promenades.
XII. as regras de coleta de resíduos sólidos e o estabelecimento de tarifas adicionais para sua coleta.

XIII. a exploração das atividades de mergulho, stand up paddles, voleibol, caiaques e pedalinhos.

XIV. a descarga de suprimentos nos píers, rampas e marina.

JUSTIFICATIVA

A alteração no Art. 23, 29 e 35 da Lei 8.165/2012, alterado pela Lei 9.509/2020 refere-se a uma correção na referência ao Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, o qual integra o Plano Diretor, objeto da Lei 9.069/2016, e não mais ao Plano Diretor de 2008.

Na APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe foram feitas correções no zoneamento, publicada em 05 de março de 2020, que consiste na correção de trechos onde somente apresentava a indicação da poligonal, sem a cor correspondente e a inclusão de novas Zonas (Área de Comercio e Serviços - ACS e Área de Uso Especial -AUE).

Na APCP de Nossa Senhora do Loreto também foram feitas correções no zoneamento, publicado em 05 de março de 2020. A alteração no mapa consiste na ampliação da poligonal da Área de Proteção Rigorosa – APR, alteração da ACPR para AITC, buscando atender demandas e vocação turística da área, e exclusão da AUC.

Na APCP de Bom Jesus dos Passos as correções no zoneamento foram feitas sobre o mapa publicado em 16 de janeiro de 2012 e consiste na compatibilização com o Parque Urbano da Igreja, criado na região, ajuste no NUC para retratar a realidade atual da Ilha e inclusão de uma nova zona, Área de Uso Especial – AUE.

O Art. 26-D do PL autoriza o Executivo a regulamentar atividades recorrentes na faixa de praia da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, de modo a proporcionar o ordenamento adequado do espaço público, bem como evitar conflitos de interesse no uso desse espaço.

Os demais artigos complementam os parâmetros urbanísticos para todas as APCP's e suas zonas e elimina a remissão à Lei 9.148/2016.

Sobre a APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, a alteração visa regulamentar itens que não haviam sido contemplados na Lei anteriormente publicada, a exemplo da coleta de resíduos, publicidade, esportes aquáticos e descarga de suprimentos na APRN, além da inclusão de algumas espécies marinhas na lista de proibições, visando garantir a proteção dos recursos naturais.

Em todas as situações apresentadas, as alterações se devem à leitura das novas cartografias e fotos aéreas atualizadas, as quais permitiram maior conhecimento da região na atualidade, possibilitando a regulamentação de restrições maiores e mais detalhadas no que se refere à proteção do meio ambiente, à coibição de atividades danosas, considerando a infraestrutura existente, bem como quanto ao disciplinamento das atividades náutico-recreativas.

EMENDA 02

Art. .. Fica regulamentada a Zona de Proteção Ambiental - ZPAM das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca, com objetivo de compatibilizar o uso e ocupação do solo e a sustentabilidade dos seus recursos naturais, da conservação dos sítios de significante valor ambiental, da implantação de empreendimentos de baixa densidade e de atividades de recreação e lazer da população.

Art. ... O zoneamento que regulamenta a Zona de Proteção Ambiental das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca compreende as seguintes categorias e áreas:

I. Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) - Área destinada à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, pluralidade e diversidade de manifestações e forma de expressão da sociedade local e à imagem ambiental urbana, regulamentada pela Lei 8.165/2012 e 9.509/2020 e suas alterações posteriores.

II. Núcleo Urbano Consolidado (NUC) - Destinada à instituição de programas de regularização urbanística, fundiária e produção, manutenção e requalificação de Habitação de Interesse Social (HIS) e habitação popular. Usos permitidos: residencial (uni e multi residencial); uso não residencial e uso misto de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, de acordo aos parâmetros de incomodidade para zonas predominantemente residenciais, constante do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16. Adotam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

   I. Lote mínimo 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

   II. Lote máximo: 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

   III. Índice de Ocupação Máximo (Io) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), será igual a 0,90 (noventa centésimos); para lotes com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), será igual a 0,70 (setenta centésimos); lotes com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será igual a 0,50 (cinquenta centésimos);

   IV. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,10 (dez centésimos); com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,15 (quinze centésimos);

   V. Gabarito máximo de 03 (três) pavimentos ou 11,00m (onze metros);

   VI. Recuos Mínimos: isento para lote ou terreno de até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); o recuo frontal será de 2,00m (dois metros) para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo isento quando a profundidade for inferior a 12,00m (doze metros); ambas as laterais: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); fundo: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); para os terrenos com área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o recuo frontal será igual a 4,00m (quatro metros), o recuo em ambas as laterais será igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e o recuo mínimo de fundo será igual a 2,50m (dois metros e cinquenta

centímetros);

VII. CAB e CAM= 1,8 (dezoito décimos) para lote até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e 1,5 (quinze décimos) para lotes superiores a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

III. Zona de Ocupação Controlada (ZOC) - Áreas agrícolas abandonadas, áreas de floresta em estágio inicial de regeneração, e áreas antropizadas. Usos indicados: Residencial (uni e multi residencial), misto, hotelaria, apoio ao turismo e lazer. Adotam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

I. Lote mínimo: 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

II. Índice de Ocupação Máximo (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);

III. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,40 (quarenta centésimos);

IV. Gabarito máximo das edificações de 4 (quatro) pavimentos ou 15,00m (quinze metros);

V. Recuos Mínimos: Frontal: 4,00 (quatro metros); ambas as laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); Fundo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI. CAB e CAM= 1,0 (hum).

IV. Zona de Proteção Rigorosa (ZPR) - que tem por objetivo a proteção integral da vegetação arbórea existente. Não é permitido qualquer tipo de ocupação, à exceção de equipamentos públicos e passarelas para visitação.

V. Zona de Uso Especial (ZUE) - que tem por objetivo a instalação de equipamentos e serviços de produção industrial, inclusive centros de distribuição de suprimentos e materiais e retroáreas para guarda e reparo de embarcações, sendo os demais usos não residenciais sujeitos aos parâmetros de incomodidade para as ZUSI, constantes do Quadro 12 da Lei 9.148/16, e à análise ambiental. Adotam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

I. Lote Mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II. Índice de Ocupação Máximo (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);

III. Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,20 (vinte centésimos);

IV. Gabarito máximo das edificações de 2 (dois) pavimentos ou 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

V. Recuos Mínimos: Frontal: 4,00 (quatro metros); ambas as laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); Fundo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI. CAB e CAM= 0,8 (oito décimos).

VI. Área de Proteção de Recursos Naturais (APRN) do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades - área de proteção à vida marinha no entorno das ilhas em um raio de 500m (quinhentos metros) a partir da maré 0,00, destinada à proteção da fauna e substrato coralino.

Art. ... A Lei 8.165/2012 e suas alterações posteriores, estabelece os critérios a as restrições de uso e ocupação do solo da APCP da Ilha de Bom Jesus dos Passas, de acordo

aos objetivos definidos em seu plano de regulamentação.

Art. ... Nas remissões constantes na Lei nº 9.148/2016 relativas aos Decretos nº 23.719, e nº 23.709 de 24 de dezembro de 2012, e às Zonas de Uso Sustentável das Ilhas - ZUSI, onde couber, aplicar-se-ão as disposições constantes desta Lei, e da Lei 8.165/12 com suas alterações posteriores.

Art. ... Integram a presente Lei o Mapa 01 - Zoneamento Ilhas e Quadro 01- Manejo das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca que propõe as ações prioritárias a serem implementadas.

Art. ... Fica revogado o Decreto 23.709 de 24 de dezembro de 2012.

Art... Fica regulamentado o parcelamento do solo nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM das Ilhas municipais.

Art. ... O parcelamento do solo nas Ilhas municipais será norteado pelo respeito às condições ambientais dos sítios e às infraestruturas disponíveis

Parágrafo único. As normas de parcelamento do solo nas Ilhas municipais apresentam-se como urbanização específica, nos termos do Art. 3° da Lei 9.148/2016, observada a condição da área como estância balneária com suas nucleações urbanas onde se concentram as populações residentes, inclusive aglutinadas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com suas áreas protegidas, e seus atributos naturais.

Art. ... O parcelamento do solo nas Ilhas municipais será regido por esta Lei e demais normas vigentes não conflitantes.

Art. ... Para os efeitos desta Lei, a densidade bruta máxima permitida nas ZPAM das ilhas será de 50 hab./ha (cinquenta habitantes por hectare) nas ocupações uniresidenciais e 400hab./ha (quatrocentos habitantes por hectare) nas demais ocupações, considerando as zonas e áreas regulamentadas passíveis de ocupação e de acordo ao zoneamento aprovado.

§1º. Os projetos de parcelamento em condomínio de lotes, cujas densidades geradas sejam de até 50 hab./ha (cinquenta habitantes por hectare), ficam isentos de parcelamento prévio, desde que a área da gleba ou terreno, objeto do parcelamento, possua, no máximo, 25 ha (vinte e cinco hectares) de área liquida comercializável.

§2°. Para o cálculo da densidade de que trata o caput, será considerada toda a área titulada do terreno ou gleba, objeto do parcelamento do solo, e a população gerada no projeto, na proporção de 4 (quatro) habitantes por Unidade Habitacional ou lote.

§3°. Os loteamentos de interesse social atenderão às características urbanísticas e edilícias especiais, a serem estabelecidas por decreto do Executivo Municipal.

§4º. A aprovação de loteamentos convencionais seguirá as regras previstas nesta Lei.

Art. ... A área máxima para aprovação de condomínio de lotes será de 250.000 m2 (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área liquida comercializável.

Art. ... Será obrigatório o parcelamento prévio nos loteamentos convencionais e condomínios de lotes cujas glebas ou terrenos sejam superiores a 25 ha (vinte e cinco hectares) de área liquida comercializável, devendo a transferência mínima de áreas para o município atender às seguintes disposições:

I. Área Verde e de Lazer: 5m²/hab. (cinco metros quadrados por habitante);

II. Área Institucional: 3m²/hab. (três metros quadrados por habitante), assegurado o mínimo de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);

Art. ... Admite-se transferência de área institucional, áreas verdes e de lazer em terreno localizado em outra área da ZPAM ou do Município.

Art. ... No Núcleo Urbano Consolidado - NUC da Ilha de Bom Jesus dos Passos e nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, a densidade bruta máxima de ocupação poderá atingir até 50hab./ha, atendidas as seguintes disposições:

I. não será permitida a implantação de condomínio de lotes;

II. nos loteamentos, as áreas a serem transferidas ao município, independentemente da área da gleba, atenderão, no mínimo, a 70% (setenta por cento) do disposto nos incisos I e II do Art. 6º desta Lei, assegurada a área mínima de 1.000,00m² para o uso institucional.

Art. ... As áreas institucionais deverão atender às seguintes disposições:

I. dispor de acesso através de logradouro existente ou projetado, ou agregada a outras áreas públicas já existentes;

II. dispor de testada mínima de 15m (quinze metros) para a via de acesso;

III. serem, obrigatoriamente, delimitadas fisicamente pelo loteador.

Art. ... As vias projetadas devem possuir articulação com via existente ou projetada, integrando-se com o sistema viário da localidade em harmonia com a topografia, devendo atender, ainda, às seguintes disposições:

I. a largura das vias deverá atender ao tipo de tráfego existente na localidade, todo ele operado por quadriciclos e similares, bem como dispor de faixa para pedestres, podendo esta ser compartilhada;

II. admite-se a implantação de ciclovias ou ciclofaixas uni ou bidirecionais;

III. deverão garantir condições adequadas de acessibilidade;

IV. admite-se pavimentação em cascalho no leito da pista, tendo em vista o modo de deslocamento por quadriciclos elétricos e similares, exclusivamente;

V. deverão dispor de arborização ao longo do trajeto.

§1°. As vias serão destinadas, exclusivamente, à circulação de pedestres, bicicletas, quadriciclos, veículos elétricos "padrão golfe", não sendo permitido computá-las como áreas de estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias.

§2º. Não será exigido número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para as edificações, em vista dos tipos de veículos permitidos na circulação das Ilhas.

§3°. A largura das vias deverá atender às necessidades do tráfego local, e assegurar conforto e segurança aos pedestres, sendo suas dimensões tecnicamente fundamentadas no memorial do

projeto com largura mínima de 3,0 m (três metros) a 5,0m (cinco metros).

§4°. Em relação às declividades das vias, deve ser considerada a ressalva de que nem todas as exigências da Norma podem ser atendidas nas Ilhas municipais, devido à topografia acentuada dos sítios.

§5°. A largura dos passeios projetados poderá apresentar dimensões diferenciadas daqueles constantes da Lei nº 9.148/2016 e da Lei nº 9.509/2020, limitados a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura nas vias principais e secundárias em pelo menos um dos lados.

Art. ... Na ZPAM das Ilhas aplicam-se as seguintes modalidades de parcelamento do solo:

I. loteamento convencional;

II. condomínio de lotes;

III. loteamento de interesse social;

IV. reloteamento;

V. amembramento;

VI. desmembramento;

VII. remembramento;

VIII. desdobro.

§1º. Poderão ocorrer sob a forma de empreendimento-meio os parcelamentos indicados nos incisos VI a VIII do caput.

§2º. O desmembramento de gleba é isento de transferências de áreas para o Município, sendo os terrenos resultantes considerados indivisíveis, salvo mediante a aplicação das transferências previstas nesta Lei.

§3º. Em qualquer parte do território das Ilhas municipais, o parcelamento do solo em forma de loteamento ou por cotas em condomínio de lotes não poderá ter seus lotes em área inferior ao que for determinado em seu respectivo zoneamento.

Art. ... Será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e do índice de ocupação, toda a área titulada, inclusive aquelas integrantes de áreas de preservação permanente, excluídas as lagoas.

Art. ... O projeto de loteamento e de condomínio de lotes deverá apresentar soluções técnicas segundo padrões adequados para a oferta dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica/iluminação pública, e para o sistema de micro e macro drenagem pluvial, dispensados os estudos de viabilidade das respectivas concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. A implantação das soluções técnicas adequadas para a oferta dos serviços de que trata o caput, bem como o sistema viário projetado, são de responsabilidade do empreendedor.

Art. ... A aprovação de projeto de loteamento convencional, loteamento de interesse social, condomínio de lotes e reloteamento, atenderá às seguintes disposições:

I. atendidas as disposições legais, poderá ser aprovado o plano do parcelamento que terá vigência enquanto não houver alteração das normas que o aprovaram;

II. atendidas as disposições legais, o empreendimento poderá ser executado por partes da área total, obedecido o cronograma de execução que, necessariamente, integrará o Termo de Acordo e Compromisso - TAC;

III. modificação no projeto ou na execução, deverá ser submetida ao órgão competente da Prefeitura, a pedido do interessado;

IV. em garantia da perfeita execução das obras, o loteador se obriga a, alternativamente:

a. caucionar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área dos lotes, devendo a garantia ser averbada à margem da inscrição do plano de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como ser caracterizada em memorial descritivo, e em novas vias das plantas respectivas;

b. efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras;

c. não se aplica a caução de imóveis quando se tratar de condomínio de lotes;

V. o prazo máximo para o início das obras é de 2 (dois) anos, a contar da data da expedição do alvará de licença de construção, caracterizando-se o seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação;

VI. o prazo máximo para o término das obras é de 4 (quatro) anos, a contar da data da expedição do alvará de licença de início das obras, de acordo ao inc. V, devendo o empreendedor comunicar, formalmente, ao órgão competente;

VII. findos os prazos fixados nos incisos V e VI deste artigo, caso as obras não estejam respectivamente iniciadas ou concluídas, o alvará deverá ser renovado, obrigando-se o requerente ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor das taxas e emolumentos;

VIII. o termo de conclusão de obras será concedido quando cumpridos, integralmente, o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Acordo e Compromisso - TAC;

IX. o loteador se obriga a ajustar o empreendimento, sempre que a vistoria municipal verificar a inobservância da obra ao projeto aprovado;

X. o prazo máximo para a edição do decreto de aprovação do empreendimento é de 15 (quinze) dias úteis após a emissão do alvará de licença.

Art. ... É facultada a aprovação de amembramento de glebas situadas em zonas de uso distintas, desde que seja definido o uso pretendido para a área resultante do amembramento, que deverá ser, obrigatoriamente, enquadrada na zona de uso que contiver sua maior porção.

Art. ... É admitido remembramento de lotes localizados em zonas de uso diferentes, caso em que o lote resultante será enquadrado na zona de uso que contiver sua maior porção.

Art. ... É admitido o desdobro de lotes provenientes de loteamentos ou desmembramentos aprovados, quando os lotes resultantes atenderem aos parâmetros das zonas em que se

situem.

Art. ... É admitido o remembramento de lotes localizados em ZEIS nas seguintes situações:

I. quando o lote resultante se destinar à implantação dos seguintes empreendimentos:

   a. na categoria de uso residencial, nas modalidades R1, R2, R3-01, EHIS e EHMP, descritas no Art. 120 da Lei 9.148/2016, ou;

   b. na categoria de uso não residencial de âmbito local, ou;

   c. equipamentos comunitários de interesse coletivo na categoria nR1 prevista para as ZEIS, conforme Quadro 10 do Anexo 01 da Lei 9.148/16;

II. quando for juridicamente necessária para a conformidade dos lotes;

Art. ... Não é obrigatória a elaboração de Análise de Orientação Prévia - AOP para a aprovação de projetos de parcelamento do solo previstos nesta Lei.

Art. ... Não é obrigatória a obtenção de licença ambiental para a aprovação de projetos de parcelamento do solo previstos nesta Lei.

Art. ... Os projetos de parcelamento do solo deverão ser analisados, rigorosamente, de conformidade às normas expressas nesta Lei e, quando for o caso, atender às exigências do órgão ambiental, dispensada a análise da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU.

Art. ... Aplicam-se, no que couber, ao parcelamento do solo nas ZPAM das Ilhas, as disposições da Lei nº 8.915/15.

JUSTIFICATIVA

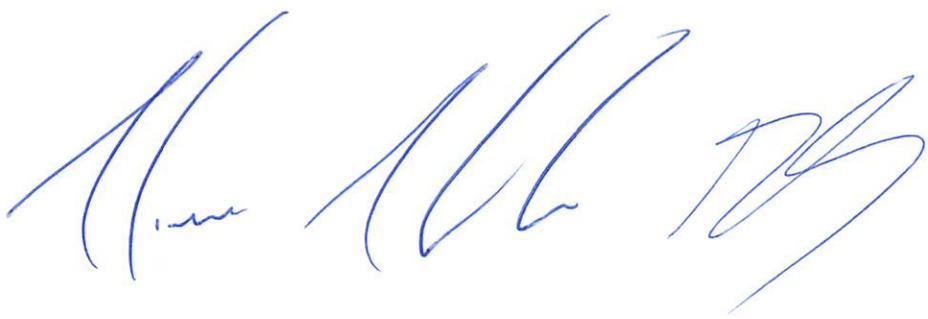
O presente Projeto de Lei substitui o Decreto nº 23.709 de 24 de dezembro de 2012 e atualiza seu conteúdo, a luz das diretrizes do Plano Diretor - PDDU, Lei 9.069/2016.
No relativo ao zoneamento de uso, exclui-se a Zona de Uso Especial - ZPV e ampliou-se a Zona de Proteção Rigorosa (ZPR), ampliando à proteção dos recursos naturais.
Também foi introduzida uma nova zona: a Zona de Uso Especial - ZUE, localizada no entorno de atracadouros existentes e projetados, objetivando a instalação de equipamentos e serviços de produção industrial, inclusive centros de distribuição de suprimentos e materiais.
Os parâmetros urbanísticos foram complementados para viabilizar o ordenamento do solo nas áreas passíveis de ocupação, de acordo com as diferentes vocações do zoneamento. A APCP de Bom Jesus dos Passos e regulamentada pela Lei nº 8.165/2012 e suas alterações posteriores.

Quanto a regulamentação do parcelamento do solo nas Ilhas municipais, tem-se que a Lei Federal do Parcelamento do Solo (Lei nº 6.766/79 e suas alterações posteriores), estabelece que o dimensionamento das áreas a serem transferidas ao município deverá ser proporcional à densidade de ocupação prevista.
O critério que vincula a transferência de área à densidade de ocupação gerada, mostra-se em consonância aos fundamentos do Estatuto da Cidade, podendo ser adotado para as ZPAM nas áreas passíveis de ocupação, em sua Lei regulamentadora.
As ZPAM das Ilhas demandam parâmetros diferenciados em relação à área continental do

município e, em que pesem as sucessivas regulamentações, o parcelamento do solo nunca foi objeto de normas específicas, dificultando, ou mesmo impedindo a implementação de empreendimentos e atividades estabelecidas no zoneamento aprovado.
O presente projeto de lei estabelece pressupostos de sustentabilidade para os projetos de parcelamento do solo, regulamenta as densidades máximas permitidas nos assentamentos existentes e áreas passíveis de ocupação, define critérios para a transferência de áreas ao município com base na densidade de ocupação, fixa as modalidades de parcelamento com suas normas respectivas, os termos em que os serviços básicos devem ser ofertados, os requisitos para a aprovação dos projetos e execução das obras, prazos, dentre outras disposições.
O presente projeto de lei vai ao encontro do Art. 3° da Lei 9.148/2016, - LOUOS, ao estabelecer parâmetros diferenciados de parcelamento do solo, tendo em vista as peculiaridades dos sítios, as condições de oferta dos serviços de infraestrutura em rede, e levando em consideração a proteção ambiental, e os potenciais para o desenvolvimento sustentável e regular do uso e da ocupação do solo nas Ilhas municipais.

No parágrafo segundo do Artigo que trata do desmembramento, a transferência de área só será obrigatória quando da implementação de empreendimento, possibilitando que as áreas a serem transferidas se situem ao nível de cada gleba ou terreno onde se situa o empreendimento, e evitando a dupla transferência sobre o total da gleba e a parcela.

Com a presente regulamentação, pretende-se oferecer maior segurança jurídica na aprovação de empreendimentos de parcelamento do solo, reduzindo-se, ainda, os trâmites burocráticos previstos na aprovação de projetos de parcelamento do solo, e fomentando o turismo sustentável como fonte de ampliação do emprego e renda da população residente.



ANEXO

QUADRO 01

Plano de Manejo das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua da Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca .

Área de Manejo	Disposições
1. Comunidades locais	• Requalificação urbana especialmente no NUC, inclusive áreas de esporte e lazer na Ilha de Bom Jesus dos Passos. • Implantação de sistemas urbanos para minimização de potenciais danos ambientais • Proibido lançamento de esgoto doméstico fora de unidade do tratamento na Ilha de Bom Jesus dos Passos • Proibido a existência de veículos movido a motores de combustão salvo os destinados aos serviços públicos ou licenciados pelo Município na Ilha de Bom Jesus dos Passos • Cobertura das edificações com telhas cerâmicas ou de madeira • Gabarito máximo de 3 pavimentos, com 11 metros de altura até a cumeeira das edificações • Proibição de queimadores de lixo nas residências • Monitoramento de fogueiras nos festejos juninos • Reboco e pintura regular das edificações mediante estudo cromático • Implantação de Promenade no Entorno da Ilha de Bom Jesus dos Passos
2. Monumento Cultural	• Restauração e manutenção da Igreja de Bom Jesus dos Passos
3. Comércio nos promenades, nas praias na Ilha de Bom Jesus e na área marítima protegida de todas as ilhas	• Será exercida mediante permissão/autorização de localização do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo, a título precário, pessoal e intransferível, podendo ser revogada a qualquer tempo. • A autorização concedida pelo Município será renovada anualmente, mediante cumprimento das obrigações previstas. • A indicação dos locais permitidos para exercício das atividades descritas no caput será disponibilizada através *de* Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo. • O comércio de acarajé e mingau se rá permitido em local específico estabelecido em Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo. • A comercialização de comidas está terminantemente proibida. • Não será permitido a entrada de visitantes ou a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, coolers, comidas enlatadas ou pré-preparadas, nas áreas citadas no caput.

	• A venda de bebidas está proibida, salvo por restaurante licenciado pelo Município. • Não é permitido qualquer tipo de publicidade, placa, cartaz, fora dos locais autorizados pelo município e na forma estabelecida em Portaria do Órgão e Ordenamento de Uso do Solo. • A comercialização de artesanato e souvenirs está proibida.
4. Exploração de esteiras e guarda sois na areia da praia da Ilha de Bom Jesus dos Passos	• Não será permitido nas áreas de praia e promenades, qualquer tipo de exploração de mobiliário.
5. Instalação de iluminação cênica, toldos e palcos provisórios nas praias e promenades da Ilha de Bom Jesus dos Passos	• Será exercida mediante permissão/autorização de localização do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo, a título precário, por prazo nunca superior a 10 (dez) dias, incluindo montagem e desmontagem dos equipamentos. • Qualquer publicidade, placa, cartaz deverá ser autorizada pelo Município e pagar as taxas correspondentes por sua exibição. • A limpeza e o acondicionamento de resíduos sólidos gerados no evento e na área do seu entorno, será de responsabilidade dos organizadores, que deverão observar o horário da coleta. • O responsável pela organização do evento pagará ao Município, tarifa de geração de resíduos sólidos, além da taxa de uso, conforme Portaria. • Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo, delimitará as áreas na praia, aptas a suportar estes eventos.
6. A prática de esportes terrestres e náuticos nos promenades, nas praias da Ilha de Bom Jesus dos Passos, nas áreas protegidas e no entorno de todas as ilhas	• Nos promenades e nas praias, Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo, delimitará as áreas onde será permitido a prática de esportes. • Nas áreas marítimas delimitadas pela sinalização náutica só serão permitidos o uso de caiaques, canoas, stand up paddles e mergulho recreativo. • Na faixa de proteção serão permitidos o mergulho contemplativo e o tráfego de embarcações e jet-skis, com velocidade limitada a 5 milhas/hora. • Aproximação de embarcações e jet-skis da faixa da areia das praias só poderá ser feita nas áreas designadas em Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo. • A exploração das atividades de mergulho, stand up paddles, voleibol, poderão ser exercidas exclusivamente por autorizadas pelo Município e em local previamente definidos por Portaria Municipal. • A prática de ski náutico, banana-boat ou qualquer esporte náutico que possa comprometer a segurança dos banhistas dentro da área protegida, não é permitido. • Não é permitida a prática de Camping.

7. A utilização de sonorização nos restaurantes e bares, nos promenades, nas praias e nos barcos estará sempre sujeita aos limites de pressão sonora previstos na Lei 5.354/98	• Será exigido licença prévia do órgão Municipal competente, no caso de eventos culturais ou turísticos que possam exceder os limites previstos. • O limite Municipal também se aplica as embarcações ancoradas ou em movimento.
8. A circulação de veículos elétricos ou motorizados nos promenades e nas praias da Ilha de Bom Jesus dos Passos estão sujeitas as seguintes determinações.	• O trânsito de veículos elétricos nos promenades e nas praias só será permitido nos locais especificamente designados em Portaria do Município. • Veículos movidos a motores de combustão somente poderão circular nas áreas citadas com autorização específica do Município, ressalvados aqueles destinados aos serviços públicos do Município e aqueles de gerenciamento de Organização não Governamentais com Convênio de Cooperação Técnica com o Município.
9. A utilização de fogos de artifício de qualquer tipo ou procedência nos promenades e nas praias só será permitida mediante autorização específica do Município	• A queima de fogueiras nos promenades ou nas praias está rigorosamente proibida. • O serviço de limpeza urbana Municipal poderá utilizar pequenas fogueiras para queima de resíduos coletados nas praias em locais determinados em Portaria com rigoroso acompanhamento presencial.
10. Ampliação e construção de novos píeres de embarque e desembarque de pessoas e construção de marinas no entorno das ilhas	• A ampliação ou construção de novos píeres ou marinas além das previstas no MAPA anexo poderá ser aprovada, garantido o veto de qualquer proprietário ou concessionário de outros equipamentos de embarque/desembarque no entorno das Ilhas. • A ampliação ou construção de retroáreas para guarda e depósito de embarcações ou rampas para sua manutenção além das autorizadas nesta data, conforme portaria do Município, só poderão ser construídas com autorização do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo, garantindo o veto de qualquer proprietário ou concessionário de outra infraestrutura ou rampas para guarda e depósito de embarcações. • Os píeres privados existentes na localidade do Bilito (2), Brito, Nordeste e Ponta do Padre na Ilha de Bom Jesus dos Passos terão sua utilização regulada por Portaria Municipal. • A instalação de boias nas áreas de proteção sinalizadas, a instalação de amarrações de fundeio e a utilização dos corredores sinalizados exclusivos de embarque e desembarque nas praias das Ilhas e no seu entorno. • A disposição das boias de proteção das praias deve obedecer sempre que possível ao MAPA 01 e devem estar licenciadas pela Marinha do Brasil. • O Município poderá assinar convênio com Organizações não Governamentais atuantes na região para viabilizar a instalação das boias de sinalização para proteção aos banhistas. • A instalação e localização de boias de fundeio e amarrações em todo o entorno das ilhas serão estabelecidas em Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo.

	• Os corredores sinalizados de aproximação das Praias no entorno das Ilhas serão estabelecidos por Portaria Municipal.
11. A descarga de materiais de construção, mobiliário, eletrodomésticos, além do abastecimento de bares, restaurantes e mercados em todo o entorno da Ilha de Bom Jesus dos Passos só poderá ser feito nas áreas delimitadas em Portaria estabelecida pelo Município.	
12. A coleta de moluscos, a pesca de qualquer tipo ou espécie, a coleta de caranguejos e siris e a retirada de corais, estrela do mar e outros organismos Marinhos, estão regulados pela APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades que inclui o contorno das ilhas objeto deste Plano.	
13. O Comércio de Peixes, Moluscos e Produtos Frescos animal e vegetal	• Implantação de Mercado para comercialização de peixes e moluscos, em área no entorno da Ilha de Bom Jesus dos Passos. • Garantir o correto armazenamento, descarte e destinação dos resíduos de pescado gerados no local. • A seleção dos boxes de pescados e mariscos, deverão seguir critérios específicos, conforme Portaria do Município.

EMENDA 03

Art. ... Altere-se o Art. 18 da Lei 9.509/2020 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18. Fica alterado o Mapa 02A – Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, integrante do Anexo 2 da Lei 9.148/2016, no que se refere às Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca e Ilha dos Frades, de acordo ao Mapa 02A-2, anexo a esta Lei, em substituição ao mapa publicado em 5 de março de 2020."

Art. ... Acrescente-se Art. 18-A à Lei 9.509/20 com a seguinte redação:

Art. 18-A. Fica alterado o Mapa 02C – Zonas Especiais das Áreas de Proteção Ambiental, integrante do Anexo 2 da Lei 9.148/2016, no que se refere às Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros, Itapipuca e Ilha dos Frades, de acordo ao Mapa 2C, integrante desta Lei, em substituição ao mapa publicado em 5 de março de 2020.

Art. ... Exclua-se o Mapa da Unidade de Conservação Municipal (UCM), anexo à Lei 9.509/2020, e substitua-se a redação do Art. 19 da Lei 9.509/2020 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19. As vias existentes, seus prolongamentos e novos segmentos viários projetados para dar acesso interno às áreas regulamentadas, inclusive vias de ligação com a borda da Baía de Todos os Santos nas Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros, Itapipuca e Ilha dos Frades, não integram áreas específicas, podendo se situar em qualquer delas."

Art. ... Altere-se o Art. 20 da Lei 9.509/20 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. Nas remissões constantes da Lei 9.148/16 relativas aos Decretos nº 23.719 e nº 23.709 de 24 de dezembro de 2012, bem como nas áreas de superposição com as Zonas de Uso Sustentável das Ilhas – ZUSI, constantes do Mapa 01-A – Zonas de Usos, prevalecerão as disposições desta Lei."

Art. ... Inclua-se o Art. 14-A na Lei 9.509/20, que altera a redação do Art. 33 da Lei 9.148/16, passando a viger com a seguinte redação:

"Art. 33. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPAM destinam-se prioritariamente à conservação ambiental e ao uso sustentável dos recursos naturais, admitindo usos residenciais de baixa densidade construtiva e populacional, bem como atividades de recreação e lazer da população, e as atividades previstas no âmbito da sua regulamentação específica, aprovada por Lei".

Art. ... Exclua-se o Mapa 02A1 – Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, integrantes do anexo V da Lei complementar nº 074/2020, e substitua-se a redação do Art. 20 da Lei complementar nº 074/2020 que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 20. Altera-se o Mapa 01B – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS da Lei 9.148 referente à delimitação da ZEIS número 186 – Comunidade de Costa e 187 – Comunidade de Paramana de acordo com o Mapa 01B1, integrante do Anexo V desta Lei."

JUSTIFICATIVA:

O Mapa 02A amplia a Área de Proteção dos Recursos Naturais – APRN do Entorno da Ilha dos Frades, e corrige as poligonais dos Parques Urbanos da Ilhas.

O Mapa 02C promove pequenas alterações no zoneamento das Ilhas, atualiza as informações de zoneamento e de distribuição das linhas de energia e amplia a Área de Proteção dos Recursos Naturais – APRN do Entorno da Ilha dos Frades e corrige as poligonais dos Parques Urbanos das Ilhas.

Este Mapas citados já contemplam o Mapa Situação UCM da Lei 9.509/20 e o Mapa 01B-1, substituindo-o.

O novo texto do Art. 19 esclarece que o sistema viário, existente ou projetado não é atingido pelas restrições de áreas regulamentadas, passíveis de ocupação, evitando interpretações outras que poderiam dificultar o planejamento adequado da acessibilidade.

A redação do Art. 20 da Lei 9.509/20 foi alterada, de modo a fazer prevalecer as disposições do PL sobre os decretos mencionados na lei 9.148/20 referentes às Ilhas, bem como sobre as disposições constantes das ZUSI na mesma lei.

A alteração ao Art. 33 da Lei 9.148/16 visa a referendar as definições normativas aprovadas para as ZPAM, através de regulamentação específica, de acordo com as diversas vocações das áreas estabelecidas no zoneamento específico. A redação original ignora a existência da população residente que demanda a instalação de atividades essenciais à sua sobrevivência, a exemplo de mercados, postos de saúde, escolas, etc.

A nova redação do Art. 20 da Lei complementar 074/2020 visa eliminar a referência ao Mapa 02A-1 que foi excluído, conforme já justificado.

EMENDA 04

PROJETO DE LEI Nº -2020.

EMENDA ADITIVA:

Acrescente-se os Artigos 6-A e 6-B a Lei nº 9.548/2020, de 02 de outubro de 2020, com a seguinte redação.

"**Art. 6-A** Os débitos de IPTU e da TRSD, referentes ao exercício de 2020, das unidades imobiliárias constituídas de terrenos, sem construção, consolidados nos termos do art. 4º supra, após aplicação dos descontos de que trata a alínea "a", dos incisos I e II do art. 6º desta Lei, poderão ser quitados através de Certificado de Autorização de Transferência de Crédito de Construir – Transcon.

Parágrafo Primeiro. Para mensuração do valor em pecúnia do certificado mencionado no *caput* deste artigo, deverão ser observadas as regras do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (Lei nº 9.069/2016), após certificação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR.

Parágrafo Segundo. A utilização de Transcon para realização do pagamento de que trata o *caput* deste artigo, apenas poderá ser consumada pela pessoa, física ou jurídica, que recebeu diretamente do Município o TRANSCON, ou por pessoa jurídica controlada, coligada, ou controladora direta ou indireta da pessoa jurídica adquirente." (NR)

"**Art. 6-B** Fica prorrogado até 31 de janeiro de 2021 o prazo para pedido de adesão ao parcelamento da Lei nº 9.548/2020, de 02 de outubro de 2020."

JUSTIFICATIVA

A utilização de Certificado de Autorização de Transferência de Crédito de Construir, para quitação dos débitos junto a Municipalidade tem sido uma opção da administração para fomentar a economia e reduzir a quantidade de TRANSCON em circulação. Com isso, mantem-se o benefício fiscal para o pagamento do exercício de 2020, em consonância com o benefício anteriormente concedido para o pagamento dos exercícios de 2014 a 2019, viabilizando a regularização da situação fiscal de diversos contribuintes que não teriam condições de promove-la através de pecúnia.

Como é sabido, são grandes os impactos econômicos oriundos da Pandemia do novo Coronavirus (COVID – 19), a qual vem se alastrando ao longo dos últimos 06 (seis) meses. A viabilização da fruição do benefício fiscal, com a utilização de Transcon, sem dúvida, irá alcançar um número maior de Contribuintes, o que será de extrema relevância para o reestabelecimento da economia da cidade do Salvador e a ampliação da arrecadação da Municipalidade.

As limitações de que tratam os incisos I e II, do § 2º, do sugerido art. 6-A, visam afastar a comercialização dos Certificados de Autorização de Transferência de Crédito de Construir.

EMENDA 05

Art. ... Substitua-se o Mapa 2 – APRN de Pituaçu integrante da Lei 9.510/20 pelo "Mapa APRN Pituaçu", integrante desta Lei

JUSTIFICATIVA

A substituição do mapa da APRN de Pituaçu publicado na Lei 9.510/20, deve-se à inserção de pequeno trecho na Zona de Ocupação Controlada, antes inserido na Zona de Uso Diversificado, de modo a adequar sua função.

PROJETO DE LEI Nº -2020.

EMENDA ADITIVA:

Acrescente-se ao Art. 83 da Lei nº 7186 de 27 de dezembro de 2006 o inciso XIII, nos seguintes termos:

> "XVI - utilizado por moradores das Ilhas do Município de Salvador em razão de Comodatos firmados com organizações socias, consideradas de utilidade pública sem fins lucrativos e decorrentes de ações previstas em Convênios firmados com o Município de Salvador."

JUSTIFICATIVA:

Considerando que as Ilhas do Município, localizadas na APA da Baia de Todos os Santos, estão passando por um grande processo de requalificação urbana promovida pelo Município de Salvador, em conjunto com organizações sociais;

Considerando que as intervenções urbanísticas implantadas nas Ilhas criou espaços definidos para que os moradores locais possam explorar suas atividades econômicas em locais apropriados, com infraestrutura de qualidade, como espaços para restaurantes e bares; local para armazenamento de lixo; local para descarte de material derivado de obras; local para armazenamento de gás; local para prática de esportes;

Considerando que os espaços construídos por força desta parceria com as organizações sociais e licenciados pelo Município, fruto de Convênio de Cooperação Técnica e sem alocação de recursos pelo Município, estão sendo disponibilizados para os moradores locais, através de comodato (empréstimo gratuito);

Considerando que a crise econômica em que o Município, em especial as Ilhas, vem sofrendo há alguns anos, agora potencializada pela Pandemia da COVID/19, tem dificultado, ou melhor impedido, a atividade turística nas Ilhas, atingindo em cheio a atividade econômica e a exploração desses espaços pelos moradores locais;

Considerando que os moradores locais, comodatários desses espaços não estão conseguindo pagar o IPTU devidos, haja vista o alto valor do imposto definido pelo Município para o local, pelas razões acima citadas.

Considerando a necessidade de fomentar a atividade turística na Baia de Todos os Santos, preservando não só a atividade econômica nas Ilhas, como também os empregos decorrentes das mesma.