



Revisão do
**Plano Diretor
Silva Jardim**

PRODUTO 3A

Propostas Preliminares - Diretrizes e Proposições
Terceira Fase - Diretrizes e Propostas para uma
Cidade Sustentável



Revisão do
**Plano Diretor
Silva Jardim**

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO
URBANÍSTICA DE SILVA JARDIM/RJ**

PRODUTO 3A

PROPOSTAS PRELIMINARES - DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES

Terceira Fase - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com elaboração de metodologia, georreferenciamento, mapeamento, produção de subsídios, colaboração na instrumentação e elaborações necessárias para reavaliar as Diretrizes Gerais de Ordenamento Territorial e Gestão de Planejamento, no âmbito do Contrato nº 014.2025.

JANEIRO - 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM/RJ

Prefeita - Maira Branco Monteiro

Vice-Prefeito - Marcos João Soares

SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Renata Machado Ribeiro - **Secretária Municipal**

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO INTERSETORIAL

Renata Machado Ribeiro - **Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e Coordenadora Geral da Comissão**

Debora Maria Guimaraes Machado Ribeiro - **Secretária Chefe de Gabinete Civil**

Leandro Viana Antunes Pinheiro - **Secretário Municipal de Fazenda**

Matheus Luiz de Souza Silva - **Advogado Efetivo do Município**

Paulo Eduardo de Amorim Santiago - **Secretário Municipal Adjunto da Receita**

Rafael da Silva Côrtes Freitas - **Secretário Municipal de Administração**

Nilton Júnior Moreira Marins - **Secretário Municipal de Obras e Habitação**

Sidnei de Melo - **Subsecretário Municipal de Defesa Civil**

Roberta da Silva Fernandes - **Subsecretária Municipal de Educação**

Darci Matias Gomes - **Agente Administrativo**

Cássio Jose Gomes de Ornelas - **Fiscal de Tributos**

Thiago Ferreira de Albuquerque - **Analista Ambiental**

Júlia de Souza Rodrigues - **Advogada Efetiva do Município**

Alexandre Rangel Pereira - **Fiscal de Tributos**

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - IBAM

Superintendente Geral - Claudia Ferreira do Couto Ferraz

Coordenador Técnico da Área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Henrique Barandier

Coordenação Técnica - Henrique Barandier

Coordenação Técnica - Luciana Hamada

Coordenação Cartografia e Geoprocessamento - Eduardo Rodrigues Marins

Coordenação Mobilização e Participação Social - Herculis Pereira Tolêdo

Chefe da Consultoria Jurídica - Priscila Oquioni

EQUIPE TÉCNICA IBAM

Henrique Barandier	Arquiteto e Urbanista	Planejamento Urbano, Legislação Urbanística e Infraestrutura Urbana
Luciana Hamada	Arquiteta e Urbanista	Planejamento Urbano, Clima Urbano, Conforto Ambiental, Mudanças Climáticas e Energia
Alexandre Santos	Arquiteto e Urbanista	Desenvolvimento Econômico e Turismo
Karin Schipper Segala	Assistente Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Eduardo Rodrigues Marins	Geógrafo	Geoprocessamento, Análises Espaciais e Ambientais
Jessica Ojana	Arquiteta e Urbanista	Planejamento Urbano
Herculis Pereira Tolêdo	Cientista Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Bernardo Mercante	Cientista Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Louise Storni	Cientista Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Alexandre Rossi	Economista	Desenvolvimento Econômico
Mickael Viana Machado	Engenheiro Florestal	Meio Ambiente
Lincoln Botelho da Cunha	Arquiteto e Urbanista Bacharel em Direito	Planejamento Urbano, Legislação Urbanística, Licenciamento Urbano e de Edificações
Vivian Assis	Advogada	Direito Urbanístico
Júlio Valente	Geólogo	Geologia e Análise Geotécnica
Paulo Timm	Administrador	Administração Pública
Ewerton Antunes	Publicidade e Propaganda	Comunicação Social
Roberto Gonçalves	Analista de Sistemas	Programação Web

Jenifer Castro	Estagiária Geografia	Cartografia e Geoprocessamento
Pedro Henrique Predes	Estagiário Comunicação	Comunicação Social
Flávia Lopes	Secretaria	Apoio Administrativo

Lista de Figuras

Figura 1. Localização dos núcleos urbanos dos Distritos e das Localidades do Distrito-Sede.....	23
Figura 2. Relevo e hidrografia predominantes no território de Silva Jardim.....	24
Figura 3. Fragmentos florestais.....	25
Figura 4. Áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos.....	26
Figura 5. Unidades de Conservação de Proteção Integral instituídas no território de Silva Jardim.	
.....	27
Figura 6. Unidades de Conservação de Uso Sustentável instituídas no território de Silva Jardim.	
.....	28
Figura 7. Assentamentos do INCRA - Cambucaes e Sebastião Lan I e II	29
Figura 8. Proposta de Macrozoneamento Municipal.....	30
Figura 9. Delimitações do perímetro urbano da zona urbana de Silva Jardim (Sede)	33
Figura 10. Delimitações do perímetro urbano da Localidade de Imbaú - Distrito-Sede	34
Figura 11. Delimitações do perímetro urbano da Localidade de Varginha e Cesário Alvim - Distrito-Sede.....	35
Figura 12. Delimitações do perímetro urbano da Localidade de Sambê - Distrito-Sede	36
Figura 13. Delimitações do perímetro urbano do Distrito de Aldeia Velha.....	36
Figura 14. Delimitações do perímetro urbano do Distrito de Bananeiras.....	37
Figura 15. Delimitações do perímetro urbano do Distrito de Gaviões.....	38
Figura 16. Proposta de redefinição do perímetro urbano da zona urbana de Silva Jardim (Sede).	
.....	40
Figura 17. Proposta de redefinição do perímetro urbano dos Bairros e Área Especial de Boqueirão e Lucilândia - Distrito-Sede.....	41
Figura 18. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Caxito - Distrito-Sede.....	42
Figura 19. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial Dos Coqueiros - Distrito-Sede.....	43
Figura 20. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Localidade de Imbaú - Distrito-Sede.	
.....	44
Figura 21. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Mato Alto (composto por dois Núcleos Urbanos) - Distrito-Sede.....	45
Figura 22. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Localidade de Varginha e Cesário Alvim - Distrito-Sede.....	
.....	47

Figura 23. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Cesário Alvim - Distrito-Sede.....	48
Figura 24. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Sambê - Distrito-Sede.....	49
Figura 25. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Juturnáiba - Distrito-Sede.....	50
Figura 26. Proposta de redefinição do perímetro urbano do Distrito de Aldeia Velha.....	51
Figura 27. Proposta de redefinição do perímetro urbano do Distrito de Bananeiras.....	52
Figura 28. Proposta de redefinição do perímetro urbano do Distrito de Gaviões.....	53
Figura 29. Percepções do Núcleo Urbano de Aldeia Velha.....	57
Figura 30. Percepções do Núcleo Urbano de Bananeiras.....	58
Figura 31. Percepções do Núcleo Urbano de Gaviões.....	59
Figura 32. Percepções do núcleo urbano Centro - Distrito-Sede.....	61
Figura 33. Percepções do núcleo urbano Boqueirão/Lucilândia - Distrito-Sede.....	62
Figura 34. Percepções do núcleo urbano Caxito - Distrito-Sede.....	63
Figura 35. Percepções do núcleo urbano Imbaú - Distrito-Sede.....	64
Figura 36. Percepções do núcleo urbano Varginha e Cesário Alvim - Distrito-Sede.....	65
Figura 37. Proposta de Zoneamento Urbano para a zona urbana central de Silva Jardim (Sede).	67
Figura 38. Proposta de Zoneamento Urbano para as áreas urbanas de Boqueirão / Lucilândia...	69
Figura 39. Exemplos de projetos de 'renaturalização' e outros dispositivos.....	120
Figura 40. Boa prática para contenção de enchentes.....	121
Figura 41. Boas práticas de permacultura urbana.....	122
Figura 42. Tecido urbano para as regiões quentes e úmidas.....	128
Figura 43. A ventilação por meio das edificações.....	128
Figura 44. A ventilação por meio do tecido urbano.....	128
Figura 45. Disposição dos lotes e das edificações nas regiões quentes e úmidas.	129
Figura 46. Sombreamento e caminhos para as regiões quentes e úmidas.	129

Lista de Quadros

Quadro 1. Proposta de Instrumentos da Política Urbana para o Plano Diretor de Silva Jardim ...	73
Quadro 2. Ações de controle para o tipo climático quente e úmido.....	127
Quadro 3. Considerações microclimáticas e parâmetros para uso e ocupação do solo.....	127
Quadro 4. Cobertura dos serviços de saneamento básico em relação à população total.	144
Quadro 5. Desafios dos Distritos/Localidades para os componentes do saneamento básico. ...	145
Quadro 6. Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana.....	150

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	12
2. ESTRUTURA DOS ANTEPROJETOS DE LEI DO PLANO DIRETOR E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	14
3. PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA	18
4. SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL	20
5. BASES PARA A PROPOSIÇÃO DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	22
5.1. CONDICIONANTES	22
5.2. PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	30
5.3. LIMITES E PERÍMETROS URBANOS	32
5.4. PROPOSTAS PARA OS NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS E AS LOCALIDADES DO DISTRITO-SEDE	54
6. BASES PARA A PROPOSIÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO	66
7. INSTRUMENTOS DO POLÍTICA URBANA	71
8. PROPOSIÇÃO DE SELEÇÃO DE CONTEÚDOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE) E DO CÓDIGO DE POSTURAS (CP)	
8.1. CONDICIONANTES DA ESTRATÉGIA DE REVISÃO DO COE E DO CP DE SILVA JARDIM	76
8.2. PROPOSIÇÃO DE SELEÇÃO DE CONTEÚDOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE SILVA JARDIM	80
8.2.1. Aspectos Gerais	83
8.3. PROPOSIÇÃO DE SELEÇÃO DE CONTEÚDOS DO CÓDIGO DE POSTURAS DE SILVA JARDIM	94
8.3.1. Levantamento de Aspectos Notáveis	94
8.3.2. Os Blocos e seus Respectivos Temas e Assuntos	96

9. DIRETRIZES TEMÁTICAS	114
9.1. MEIO AMBIENTE	114
9.1.1. Considerações sobre o Tema	114
9.1.2. Fundamentação	115
9.1.3. Diretrizes Preliminares	115
9.2. MUDANÇAS CLIMÁTICAS	117
9.2.1. Considerações sobre o Tema	117
9.2.2. Fundamentação	118
9.2.3. Diretrizes Preliminares	123
9.3. CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E ENERGIA	125
9.3.1. Considerações sobre o Tema	125
9.3.2. Fundamentação	126
9.3.3. Diretrizes Preliminares	130
9.4. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	132
9.4.1. Considerações sobre o Tema	132
9.4.2. Fundamentação	134
9.4.3. Diretrizes Preliminares	136
9.5. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	139
9.5.1. Considerações sobre o Tema	139
9.5.2. Fundamentação	140
9.5.3. Diretrizes Preliminares	141
9.6. SANEAMENTO BÁSICO	144
9.6.1. Considerações sobre o Tema	144
9.6.2. Fundamentação	146
9.6.3. Diretrizes Preliminares	147
9.7. MOBILIDADE TERRITORIAL E URBANA	149
9.7.1. Considerações sobre o Tema	149
9.7.2. Fundamentação	150

9.7.3. Diretrizes Preliminares	151
9.8. PATRIMÔNIO, CULTURA E TURISMO	152
9.8.1. Considerações sobre o Tema	152
9.8.2. Fundamentação	153
9.8.3. Diretrizes Preliminares	155
10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	156
11. ANEXOS	158

1. APRESENTAÇÃO

Este documento consiste no Produto 3A - Propostas Preliminares - Diretrizes e Proposições, relativo ao Contrato nº 014.2025, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Silva Jardim/RJ por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (SEMPED) e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM).

O objeto do Contrato nº 014.2025 é a assessoria técnica e metodológica para a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com elaboração de metodologia, georreferenciamento, mapeamento, produção de subsídios, colaboração na instrumentação e elaborações necessárias para reavaliar as Diretrizes Gerais de Ordenamento Territorial e Gestão de Planejamento estabelecidas no Plano Diretor do Município de Silva Jardim - Lei Complementar Municipal nº 50/2006.

O escopo de trabalho, engloba o apoio técnico e metodológico à Prefeitura Municipal de Silva Jardim em todas as fases do processo técnico-participativo de revisão do Plano Diretor, tendo conteúdo do produto final:

- Anteprojeto de Lei do **Plano Diretor**, incluindo o Macrozoneamento Municipal, o Zoneamento Urbano e o Mapa do(s) Perímetro(s) Urbano(s);
- Anteprojetos da **Lei de Parcelamento do Solo Urbano, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Código de Obras e Edificações e do Código de Posturas**;
- Elaboração da **Estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão**, incluindo a revisão da organização do Conselho da Cidade; e
- Ajustes da Legislação Municipal para implementação do Plano Diretor - **Código Tributário, Código Ambiental Municipal etc., quando for o caso**.

O Produto 3A - Propostas Preliminares - Diretrizes e Proposições, aqui apresentado, marca a etapa entre o diagnóstico e as proposições, apontando tendências para o desenvolvimento do Município. Assim, este produto é dedicado à formulação das bases para o ordenamento territorial (macrozoneamento municipal e zoneamento urbano), bem como das diretrizes temáticas e dos instrumentos urbanísticos aplicáveis à realidade de Silva Jardim, cujos temas deverão ser aprofundados em reuniões técnicas e debates com a sociedade, em especial na segunda Audiência Pública, prevista na Terceira Fase - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável.

Importa observar que, após a conclusão do Diagnóstico Técnico, apresentado e discutido na Audiência Pública realizada no dia 06 de novembro de 2025, em formato híbrido - presencial e com transmissão on-line - no Teatro Zezé Macedo, os estudos para traçar as diretrizes e propostas para o ordenamento territorial foram realizados de forma integrada e complementar com a leitura comunitária sobre as questões urbanas locais. Merece destaque a realização de Oficinas Comunitárias nos Distritos e nas Localidades do Distrito-Sede e de enquete aberta aos munícipes para elaboração do Diagnóstico de Percepção Social. Essas iniciativas tiveram por objetivo, a partir dos resultados obtidos, qualificar o Diagnóstico Técnico e oferecer elementos para esta etapa de proposições.

Dessa forma, o Produto 3A, constitui importante documento para alimentar as reflexões e debates acerca das linhas estratégicas para a construção de uma visão de sustentabilidade para Silva Jardim e, assim, iniciar o percurso em direção aos encaminhamentos que deverão ser firmados, ainda que de forma preliminar, visando o equacionamento de problemas e o aproveitamento das potencialidades municipais no âmbito dos objetivos e matérias inerentes ao escopo do Plano Diretor.

Para tanto, este documento está organizado nos seguintes itens:

- Estrutura preliminar dos Anteprojetos de Lei do Plano Diretor e da Legislação Urbanística;
- Sistema de planejamento e gestão territorial e urbana;
- Bases para a proposição do Macrozoneamento Municipal;
- Bases para a proposição do Zoneamento Urbano;
- Instrumentos da Política Urbana;
- Proposição preliminar de seleção de conteúdo do Código Municipal de Obras e Edificações (COE) e do Código de Posturas (CP);
- Diretrizes temáticas.

Com esse amadurecimento sobre as grandes questões e desafios do Município, alinhavadas às diretrizes temáticas e afinada à concepção geral do macrozoneamento municipal e zoneamento urbano, acredita-se que será possível detalhar propostas, inclusive aquelas relativas aos critérios e parâmetros urbanísticos a serem adotados na Legislação Municipal.

2. ESTRUTURA DOS ANTEPROJETOS DE LEI DO PLANO DIRETOR E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Com a elaboração das propostas gerais, dá-se início a penúltima fase da assessoria técnica para a revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística de Silva Jardim. Trata-se da etapa dedicada à elaboração de propostas para o Município, incluindo diretrizes de ordenamento territorial (Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano), bem como diretrizes temáticas e avaliação de instrumentos jurídicos urbanísticos aplicáveis à realidade de Silva Jardim.

Esse processo definirá também o grau de detalhamento das propostas nos textos de leis a serem apresentados na Quarta Fase - Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do Plano Diretor Municipal (PDM), incluindo a tradução de aspectos conceituais do zoneamento urbano em parâmetros urbanísticos e critérios para enquadramento de usos e atividades nas zonas urbanas.

A seguir são apresentados os esboços das estruturas dos seguintes Anteprojetos de Leis:

- Plano Diretor
- Parcelamento do Solo Urbano
- Uso e Ocupação do Solo Urbano

As estruturas do Código Municipal de Obras e Edificações e do Código de Posturas são apresentadas no Capítulo 8 do presente documento.

O Plano Diretor, previsto na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), é o principal instrumento municipal para planejar o desenvolvimento da cidade. Para cumprir o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, o Plano Diretor deve ser revisado a partir de um processo participativo e acompanhado dos diplomas legais necessários para a efetivação da sua aplicabilidade, no que diz respeito à fixação de regras para se construir nas áreas urbanas. Por isso, o Plano Diretor deve ser atualizado juntamente com as leis de parcelamento do solo urbano, de uso e ocupação do solo e, quando for o caso, outras leis urbanísticas.

A Lei de Parcelamento do Solo Urbano é aquela que estabelece as condições que buscam assegurar a qualidade e a sustentabilidade urbano-ambiental da expansão urbana ou adensamento de áreas já urbanizadas pela subdivisão de terrenos. Dessa forma, a legislação de parcelamento do solo visa ordenar o crescimento das cidades, garantindo que os novos loteamentos disponham de infraestrutura básica (ruas, saneamento) adequada, áreas para equipamentos públicos (praças, escolas) e preservem o meio ambiente ao detalhar e aplicar a Lei Federal nº 6.766/79, considerando a realidade de Silva Jardim e as diretrizes do Plano Diretor.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo, por sua vez, busca assegurar a qualidade urbana ambiental da cidade. Para tanto, estabelece as condições e critérios para se construir nos terrenos urbanos, incluindo aspectos tais como densidade construída, altura das edificações, permeabilidade do solo, afastamentos entre edificações entre outros. A lei define também os usos e atividades admitidos nas diferentes áreas da cidade. Todas essas regras visam garantir a qualidade do

ambiente construído, o uso eficiente das infraestruturas urbanas, o conforto ambiental urbano, a preservação de valores culturais, sempre privilegiando os interesses comuns e coletivos.

Os quadros a seguir apresentam os conteúdos de referência de cada uma das leis acima mencionadas, indicando o escopo geral de cada uma delas. Na etapa final da revisão do Plano Diretor, dedicada à redação dos anteprojetos de lei, os conteúdos poderão ser adaptados de acordo com as especificidades de Silva Jardim.

LEI DO PLANO DIRETOR

Política urbana e gestão territorial no Município de silva jardim

- Disposições Gerais
- Princípios da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial
- Objetivos
- Estratégias
- Diretrizes Gerais e Temáticas

Ordenamento do território municipal

- Perímetro(s) Urbano(s)
- Macrozoneamento Municipal
- Zoneamento Urbano
- Sistema Viário
- Orientações para Regulamentação do Parcelamento, do Uso e da Ocupação do Solo e das Obras e Edificações

Instrumentos da política urbana

- Bases para regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade aplicáveis a Silva Jardim

Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e Urbana

- Composição e Objetivos
- Sistema Municipal de Informações Geográficas para a Gestão Urbana e Territorial
- Conselho Municipal da Política Urbana
- Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor

Disposições finais e transitórias

Anexos

- Mapas de Macrozoneamento Municipal, de Zoneamento Urbano, Sistema Viário (e outros);
- Quadro Síntese de Ações Estruturantes para Implementação do Plano Diretor;
- Glossário.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Condições gerais para o parcelamento do solo urbano

Requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais

- Limitações Ambientais
- Áreas Públicas (Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas, Reserva de Área para Implantação de Equipamentos Comunitários, Implantação de Equipamentos Urbanos, Reserva de Áreas Verdes e Sistema de Circulação)
- Quadras e Lotes
- Faixas de Proteção, Áreas *Non Aedificandi* e Outras Limitações

Exigências específicas

- Loteamentos
- Desmembramento
- Desdobra e Remembramento
- Condomínio de Lotes

Procedimentos administrativos

Penalidades

Regularização do parcelamento do solo urbano

Anexos

- Características e Parâmetros Geométricos das Vias
- Glossário

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Disposições gerais

Zonas urbanas

Usos e atividades

- Categorias de Usos e Atividades
- Atividades e Instalações Desconformes

Ocupação do solo

- Parâmetros Urbanísticos (ex: Lote Mínimo e Lote Máximo; Testada Mínima; Taxa de Permeabilidade; Taxa de Ocupação; Gabarito; Afastamentos)

Regulamentação do estudo de impacto de vizinhança (EIV)**Disposições finais e transitórias****Anexos**

- Enquadramento das Atividades e Usos
- Quadro de Usos e Atividades por Zona Urbana
- Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação
- Glossário

3. PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA

O conteúdo do Plano Diretor deve atender ao mínimo determinado pelos artigos 42, 42-A, 42-B e 43 do Estatuto da Cidade, mas agregando os temas identificados como relevantes no processo de trabalho de sua revisão em Silva Jardim, expressos neste documento no Capítulo 9, que trata das diretrizes temáticas. Cada um desses itens será detalhado à medida em que o processo de revisão avança, sobretudo, com as contribuições da leitura deste produto pelas equipes locais e das atividades de participação democrática.

Preliminarmente, no entanto, para compreender o escopo do Plano Diretor, alguns aspectos merecem ser destacados.

- O Plano Diretor, por força do artigo 40, §2º do Estatuto da Cidade, abrange todo o território municipal, incluindo, portanto, as áreas urbanas e as áreas rurais;
- A autonomia municipal assegura a elaboração do Plano Diretor em processo participativo e técnico que tem como desfecho a aprovação do Plano em forma de Lei Municipal pela Câmara de Vereadores;
- O Plano Diretor precisa respeitar a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e demais Leis Federais, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro e Legislação Estadual pertinente, como também, a Lei Orgânica do Município;
- O Estatuto da Cidade determina a revisão do Plano Diretor a, no máximo, cada 10 anos, mas o horizonte de planejamento é maior do que isso, com ações de curto, médio e longo prazo e outras que produzirão efeitos por períodos indeterminados;
- As diretrizes para políticas setoriais no Plano Diretor devem se relacionar com a questão territorial, de modo a orientar os instrumentos próprios de planejamento e a integração das políticas públicas;
- Os instrumentos do Estatuto da Cidade serão, eventualmente, disciplinados no Plano Diretor a partir das necessidades técnicas apontadas no diagnóstico, neste produto e no detalhamento de propostas, ou seja, considerando a realidade de Silva Jardim;
- A competência municipal para serviços públicos, ações de fomento e mesmo para ordenação territorial também se faz presente nas áreas rurais, com exceção da política agrícola (pastoril e extrativista);

Para abordar os conteúdos do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar é importante sedimentar aquilo que se pode chamar de princípios da política urbana. Esses constituem normas jurídicas abstratas que representam valores fundamentais da política urbana. Tais valores irão condicionar não apenas a concepção das normas, mas toda a interpretação do próprio Plano Diretor e das demais leis urbanísticas, sejam elas anteriores ou posteriores à sua aprovação da. Em uma abordagem inicial, podem ser compreendidos como princípios:

- **Prevalência do interesse público sobre o interesse individual:** reconhecimento da força vinculante das ações municipais e, no caso da política urbana, da legitimidade das

determinações do Poder Público sobre o planejamento e sobre as atividades de licenciamento e fiscalização do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;

- **Direito à cidade sustentável:** a garantia do desenvolvimento municipal socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visando a qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão e da redução das desigualdades sociais e econômicas;
- **Integração territorial:** equiparação das oportunidades de acesso à terra urbanizada pela parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público combater o uso ineficiente do solo urbano e a degradação ambiental, bem como, atuar para manutenção das pessoas no campo com acesso a trabalhos dignos, serviços públicos e atividades de lazer e cultura;
- **Preservação ambiental e sustentabilidade:** orientação na ordenação do espaço urbano e no estabelecimento de estruturas e fortalecimento das cadeias produtivas que contribuam para o desenvolvimento de pequenos produtores e da produção familiar, garantindo a valorização da biodiversidade como fontes de vida para as presentes e futuras gerações;
- **Função social da cidade:** garantia de que todos os moradores das áreas urbanas tenham acesso à terra urbanizada, ao saneamento básico, à moradia digna, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade urbana com acessibilidade, aos bens culturais e ambientais preservados, estimulando a permanência dos moradores nas áreas rurais, assegurando-se a eles o direito à terra e às garantias de oportunidades de acesso a condições dignas de trabalho, de moradia e de usufruto dos serviços públicos no meio rural;
- **Função social da propriedade urbana:** exercício do direito de propriedade em atendimento aos princípios e diretrizes da política urbana, evitando-se a especulação imobiliária, os vazios urbanos, o espraiamento da cidade e a degradação ambiental, entendendo-se cumprida a função social da propriedade urbana quando esta atende às diretrizes e exigências expressas no Plano Diretor;
- **Gestão democrática da cidade:** garantia de participação da sociedade na implementação da Política Urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento, legitimando as ações públicas e privadas no território.

4. SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL

O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial vem consagrado como uma exigência do Estatuto da Cidade que, por sua vez, concretiza os comandos constitucionais que visam superar limites da democracia representativa para incorporar mecanismos de democracia participativa. Desta forma, a participação na gestão pública deve se fazer presente em três fases de atuação das políticas públicas: formulação, implementação e monitoramento. Estas fases não indicam momentos ou atos específicos, mas sim uma sucessão de eventos, um efetivo processo contínuo no amplo ciclo de gestão de uma política pública.

O Estatuto da Cidade traz a gestão democrática como uma diretriz geral da política urbana (art. 2º, II) implementada “por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”. Adiante, além de estabelecer a necessidade de audiências públicas para análise do estudo de impacto de vizinhança, dedica um capítulo para tratar dos instrumentos de gestão democrática:

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

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

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Desta forma, o desenho institucional do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial de Silva Jardim deve observar o disposto no Estatuto da Cidade, podendo ficar, em linhas gerais, assim configurado:

- Sistema de Informações - constituído a partir da base cartográfica georreferenciada única do Município, a ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração Municipal e como ferramenta de transparência das informações municipais, podendo ser integrado às demais bases de dados da Prefeitura para constituição do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal;
- Conselho Municipal de Política Urbana - fortalecimento do órgão colegiado dedicado ao acompanhamento e orientação da política urbana, com representação do Governo

Municipal e dos diversos segmentos da sociedade civil, podendo ter funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador;

- Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor - fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política urbana.

O Plano Diretor de 2006 de Silva Jardim esboçou um sistema de planejamento e gestão que não foi efetivamente implementado. Recentemente, por ocasião da realização da Conferência Municipal da Cidade, se avançou no movimento de instalação do Conselho Municipal de Política Urbana, o que é importante ocorrer juntamente com o novo Plano Diretor.

Este sistema poderá contemplar, também, instrumentos de planejamento orçamentário participativo, o que pode ser feito a partir de indicações de ações prioritárias pelo Conselho Municipal de Política Urbana. Uma ferramenta essencial para a boa gestão pública participativa é a produção periódica de relatório das principais atividades de urbanização da cidade, com indicadores como: número de parcelamentos aprovados, unidades construídas, projetos e obras públicas realizados, habitações de interesse social, entre outros importantes para avaliação das realizações em determinado período e proposições de novas ações. Tal relatório deve ser a base de discussão do Conselho Municipal de Política Urbana e da Conferência Municipal do Plano Diretor para formulação de propostas orçamentárias, fazendo, assim, o ciclo do processo participativo.

5. BASES PARA A PROPOSIÇÃO DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O Macrozoneamento é uma ferramenta de planejamento que integra o Plano Diretor com objetivo de estabelecer a subdivisão do território do Município de modo a reconhecer diferenças internas e orientar políticas públicas. Dessa forma, busca estruturar diretrizes de uso para parcelas do território, reconhecendo suas especificidades. Ao mesmo tempo, representa uma leitura integrada do território, o que permite orientar a definição de perímetros urbanos não apenas a partir da dinâmica urbana em si mesma, o que é essencial para a construção de uma visão de sustentabilidade do Município.

Na estruturação do Macrozoneamento busca-se, pois, delimitar dos grandes grupos:

- a) áreas aptas à urbanização; e
- b) áreas rurais, ou seja, não urbanas (aqueelas comprometidas com os usos de produção típicos zona rural; áreas que abrigam comunidades tradicionais com dinâmicas sociais, culturais, práticas e modos de viver específicos; ou ainda que contenham elementos de valor histórico, cultural ou paisagístico; áreas protegidas por força de lei ou passíveis de preservação pelo potencial de prestação de serviços ambientais, dentre outras).

O macrozoneamento e as diretrizes para cada macrozona resultam da leitura do território municipal, do reconhecimento de suas diferenças internas, do diagnóstico das dinâmicas territoriais e, ao mesmo tempo, de visões de futuro assumidas no Plano Diretor para orientar o desenvolvimento do Município.

O comando emitido pelo Estatuto da Cidade, de que as propostas resultantes do Plano Diretor devem considerar a abrangência de todo o Município (art. 40 §2º), clarifica o alcance da competência do Governo Local para exercer o planejamento do uso e da ocupação do solo sobre todo o território municipal. Nesse sentido, confirma o Macrozoneamento como a principal ferramenta para a organização das estratégias de desenvolvimento e de ordenação sobre a integralidade de seu território.

Vale considerar que o Macrozoneamento não deve ser entendido apenas como a simples oposição urbano/rural. Ele revela diferentes dinâmicas territoriais para orientar políticas públicas e atuação de atores ou grupos sociais. Dessa forma, buscou-se, inicialmente, identificar, como se segue, as principais condicionantes a serem consideradas para orientar o ordenamento do território municipal de Silva Jardim, na perspectiva de reunir elementos para elaboração da proposta final de Macrozoneamento a ser consolidada no anteprojeto de lei do Plano Diretor.

5.1. CONDICIONANTES

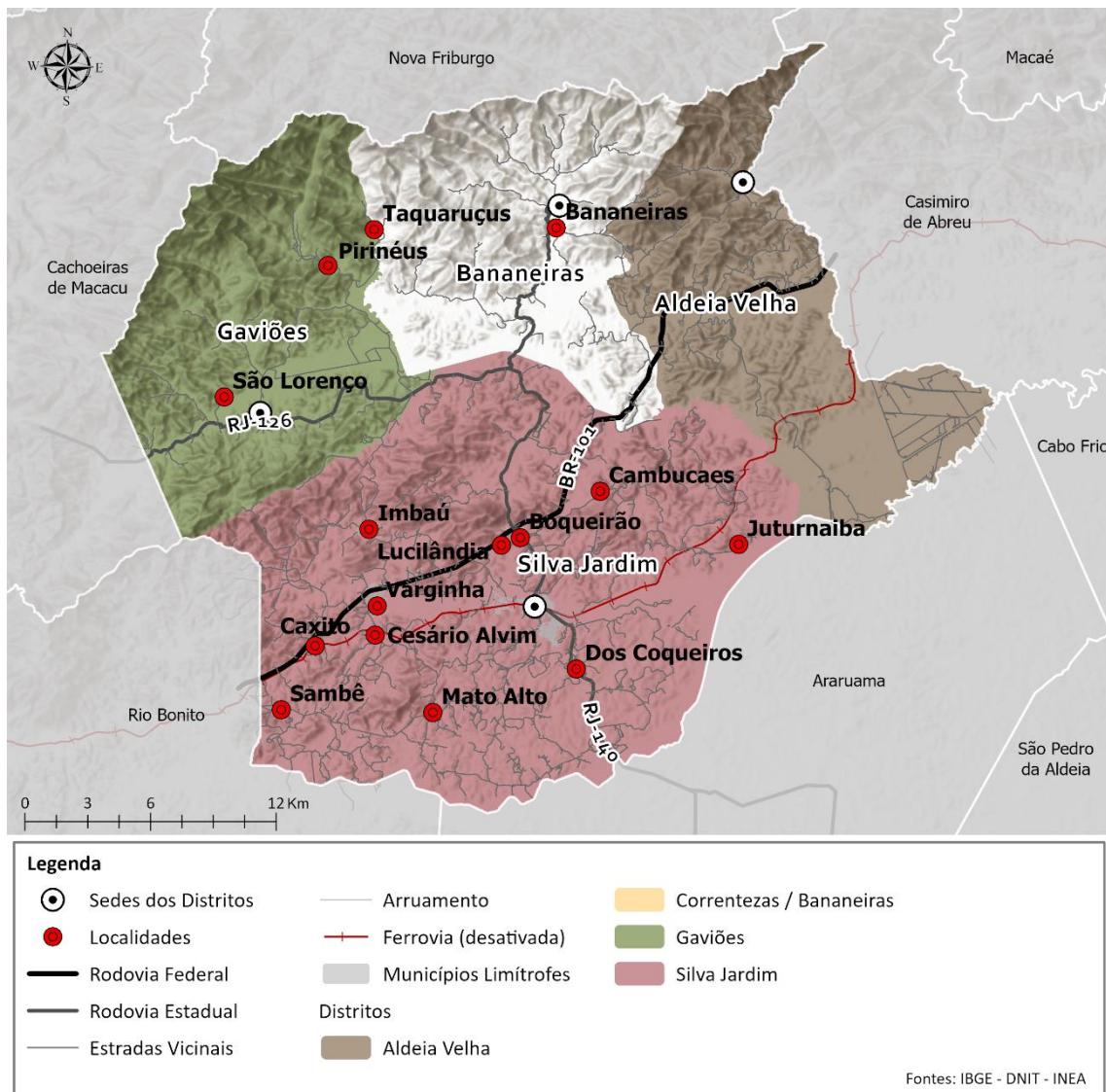
Para a montagem da proposta de Macrozoneamento foram observadas diversas condicionantes físico-territoriais na leitura integrada de processos sociais, econômicos e ambientais discutidos ao longo das atividades do processo de revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística de

Silva Jardim, e expressas nos documentos de Diagnóstico Técnico. As condicionantes trabalhadas foram:

- Núcleos urbanos dos Distritos e das Localidades do Distrito-Sede;
- Relevo, hidrografia e fragmentos florestais;
- Áreas suscetíveis a riscos hidrológicos e geológicos;
- Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável já instituídas;
- Assentamentos do INCRA.

NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS E DAS LOCALIDADES DO DISTRITO-SEDE

Figura 1. Localização dos núcleos urbanos dos Distritos e das Localidades do Distrito-Sede.



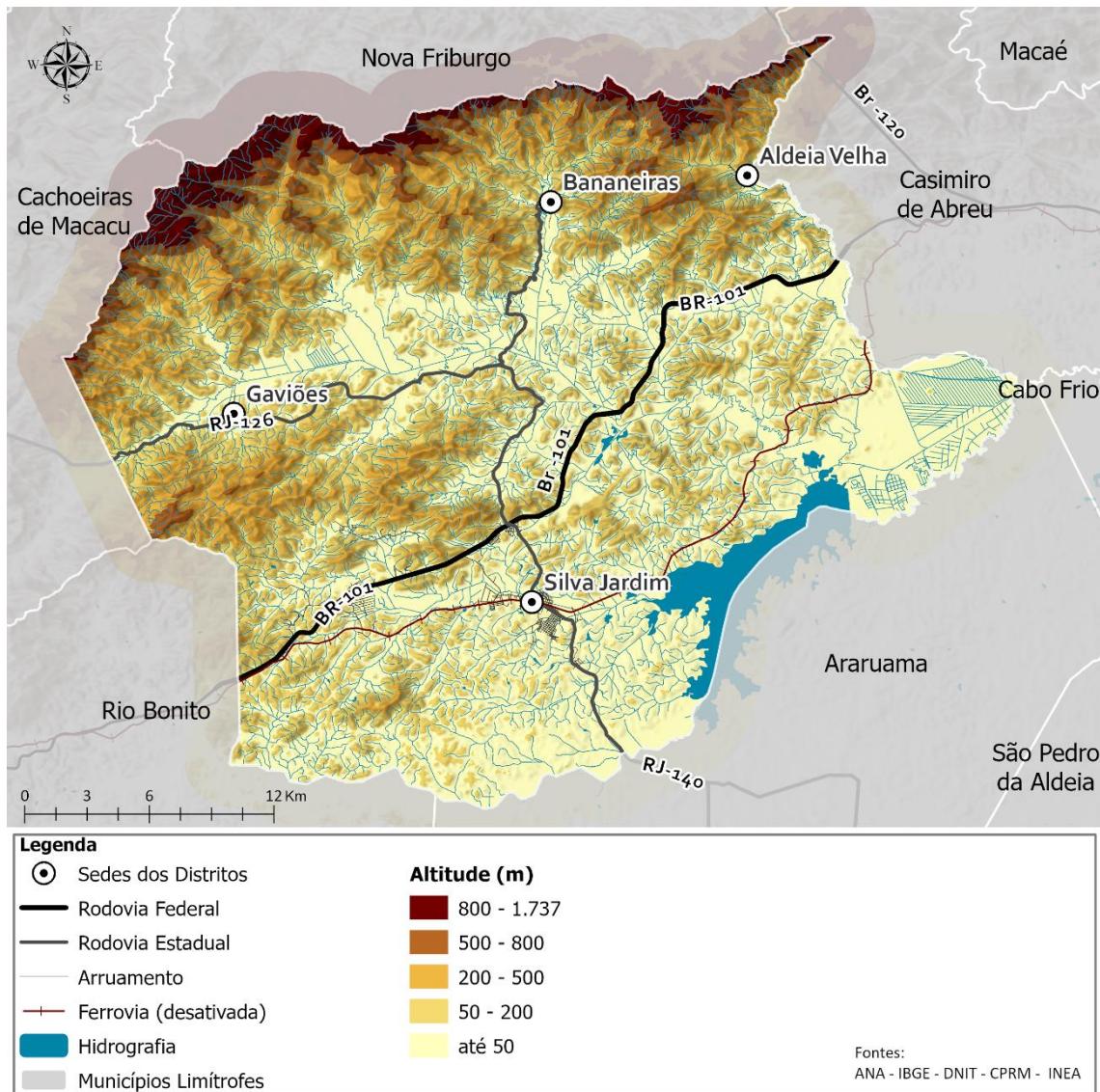
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

De acordo com a divisão territorial de 31 de dezembro de 1994, Silva Jardim passou a ser constituído por quatro Distritos: Silva Jardim (Sede), Aldeia Velha, Bananeiras e Gaviões. Das 15 (quinze) Localidades identificadas, 11 (onze) estão situadas no Distrito-Sede, três (03) no Distrito de Gaviões e uma (01) no Distrito de Bananeiras.

No Distrito-Sede, além da zona urbana de Silva Jardim (Sede), que concentra maior densidade populacional e oferta de serviços públicos (saúde, assistência social, educação, comércio e a Administração Municipal), destacam-se diversas Localidades que exercem papel relevante na vida cotidiana dos habitantes. Entre elas, estão Caxito, Cesário Alvim, Juturnáiba, Dos Coqueiros, Imbaú, Mato Alto, Varginha e Sambê.

RELEVO E HIDROGRAFIA

Figura 2. Relevo e hidrografia predominantes no território de Silva Jardim.



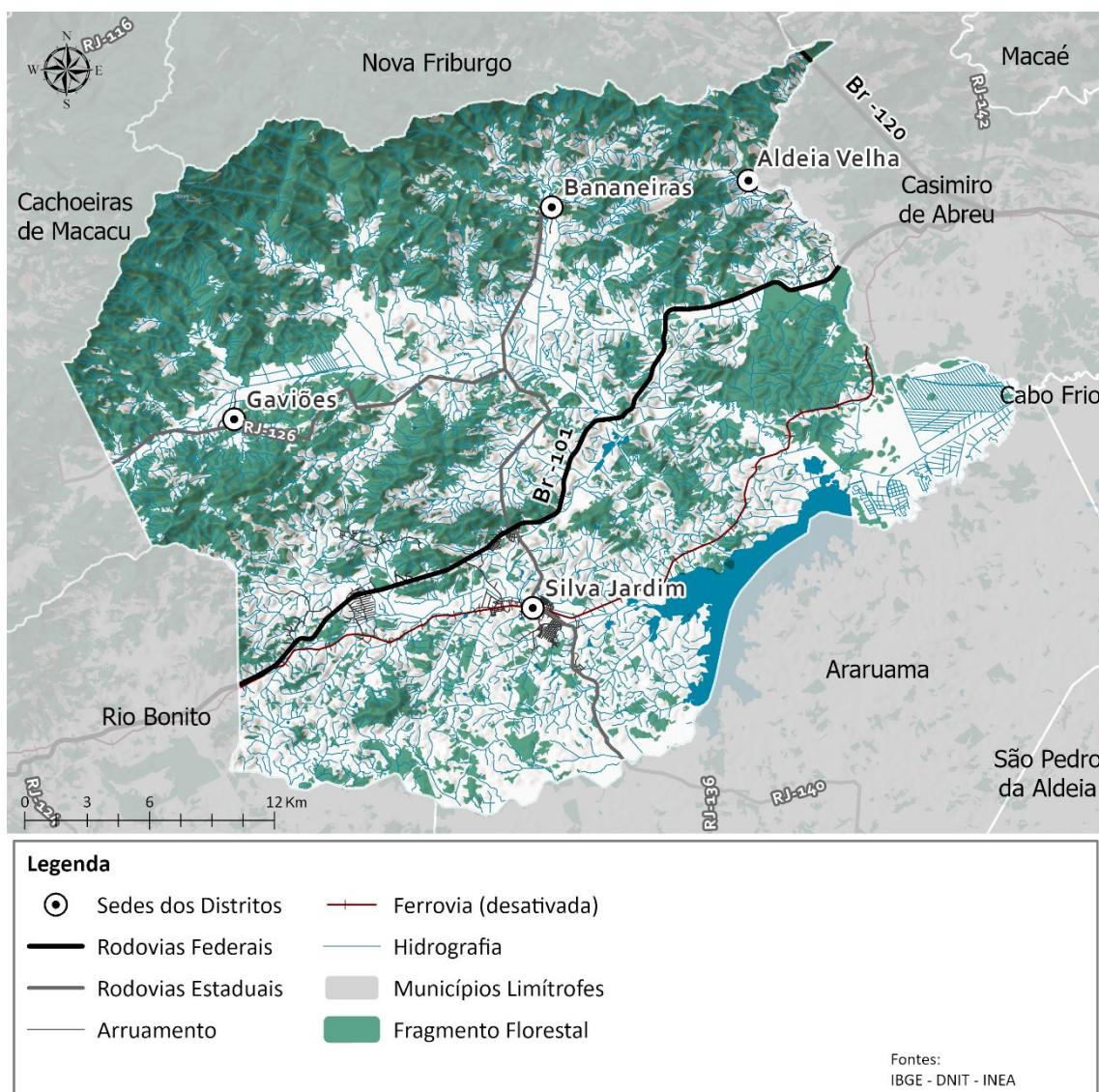
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Silva Jardim está situado na região das Baixadas Litorâneas, com relevo plano a suavemente ondulado no centro e sul. A área urbana e atividades agropecuárias se concentram nessas regiões. Ao norte do território, o relevo sobe até 1.500 m na Serra do Mar, onde há alta fragilidade ambiental e se concentram os maiores trechos de Mata Atlântica preservada.

A rede hídrica do Município, com destaque para a Bacia do Rio São João e seus principais rios: São João, Capivari e Bacaxá, e as grandes planícies de inundação que marcam o território municipal. As áreas serranas protegem nascentes e drenagens vitais para o Município.

FRAGMENTOS FLORESTAIS

Figura 3. Fragmentos florestais.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

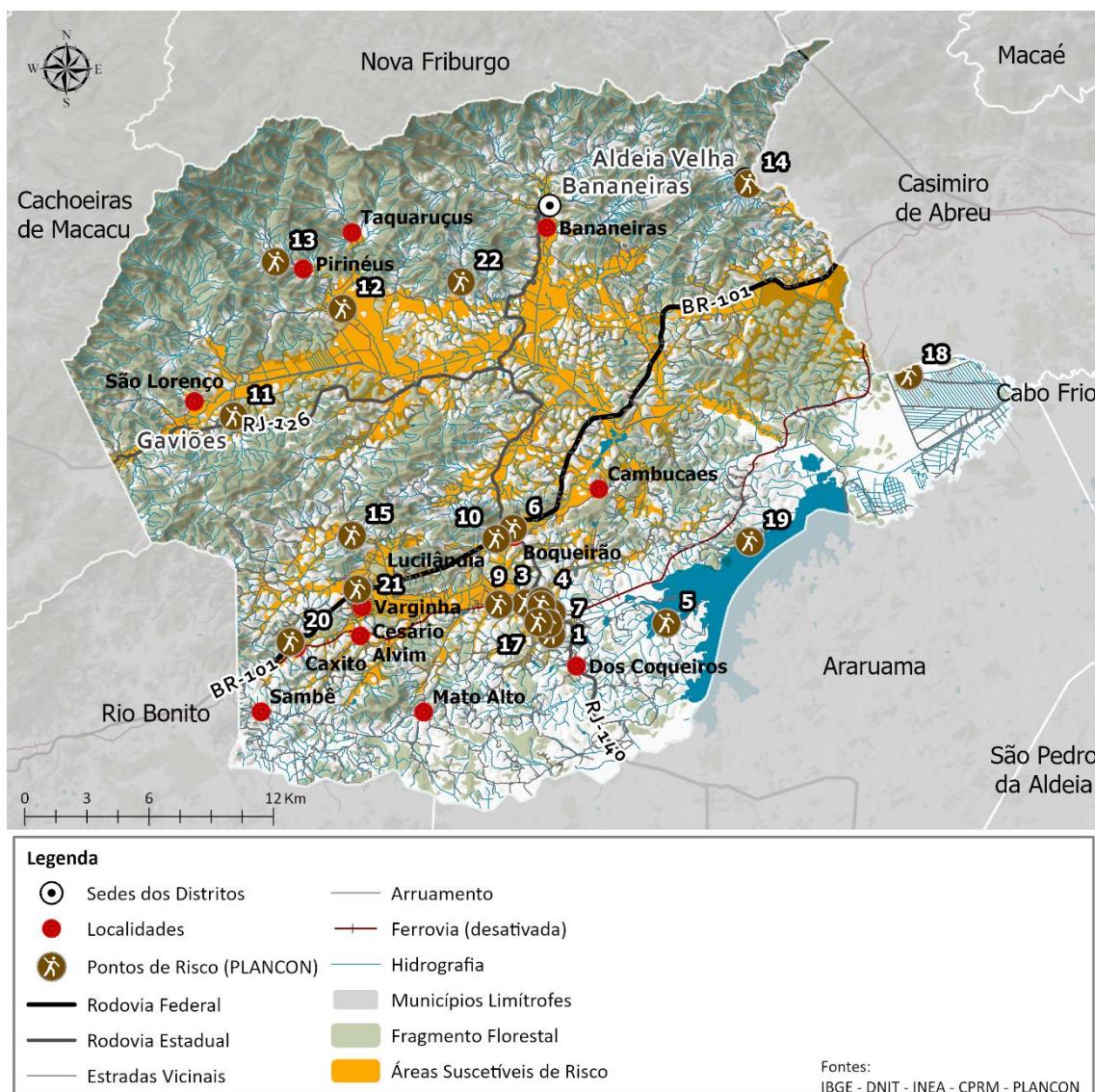
A cobertura vegetal é composta por remanescentes de Mata Atlântica, com florestas preservadas ao norte e noroeste, fragmentos em diferentes estágios de regeneração e as

estratégias de conservação da fauna da Mata Atlântica, em especial o mico-leão-dourado, espécie símbolo.

No entorno imediato dos fragmentos, predominam áreas de pastagem, que configuram a matriz da paisagem e intensificam as pressões sobre a conectividade florestal. Nesse contexto, destaca-se a importância de estratégias de manejo e restauração que ampliem a conectividade entre os remanescentes e minimizem os efeitos da fragmentação sobre a dinâmica ecológica local.

ÁREAS SUSCETÍVEIS A RISCOS GEOLÓGICOS E HIDROLÓGICOS

Figura 4. Áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

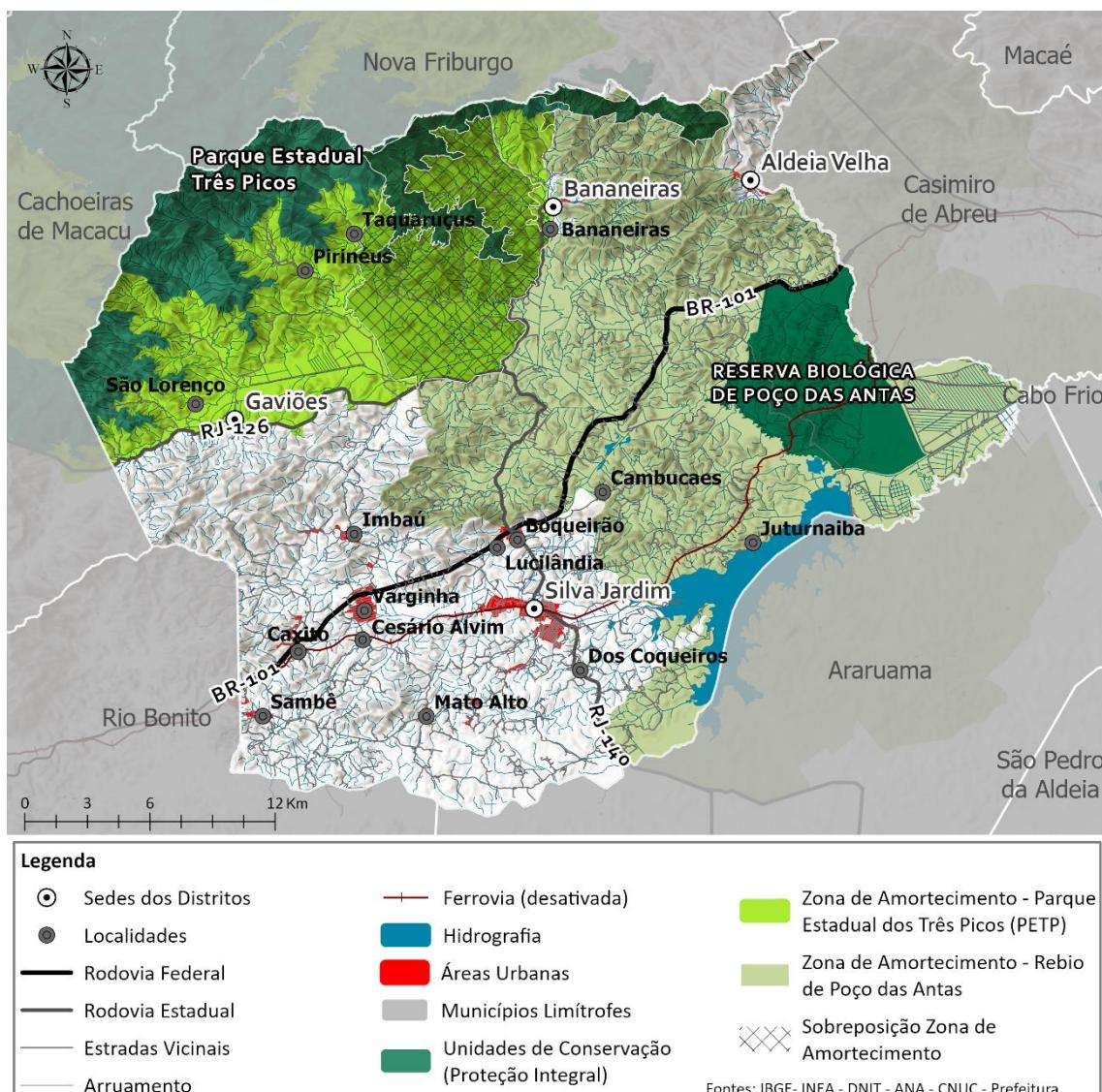
O Município de Silva Jardim apresenta vulnerabilidades associadas principalmente a dois tipos de processos: (i) a ocorrência de inundações, relacionadas à localização dos núcleos urbanos dos Distritos, em sua maioria instalados na Baixada do Rio São João e na Superfície Aplainada da

Região dos Lagos, onde a dinâmica pluviométrica intensifica o risco; e, (ii) os movimentos de massa (quedas e deslizamentos), vinculados à ocupação de encostas geologicamente instáveis e aos processos erosivos resultantes de ações antrópicas.

O histórico de desastres, especialmente as grandes inundações de 2001, 2009, 2016, 2018, 2019, 2020, 2022 e 2024, demonstra a recorrência dos eventos extremos e a necessidade de planejamento preventivo permanente.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL

Figura 5. Unidades de Conservação de Proteção Integral instituídas no território de Silva Jardim.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

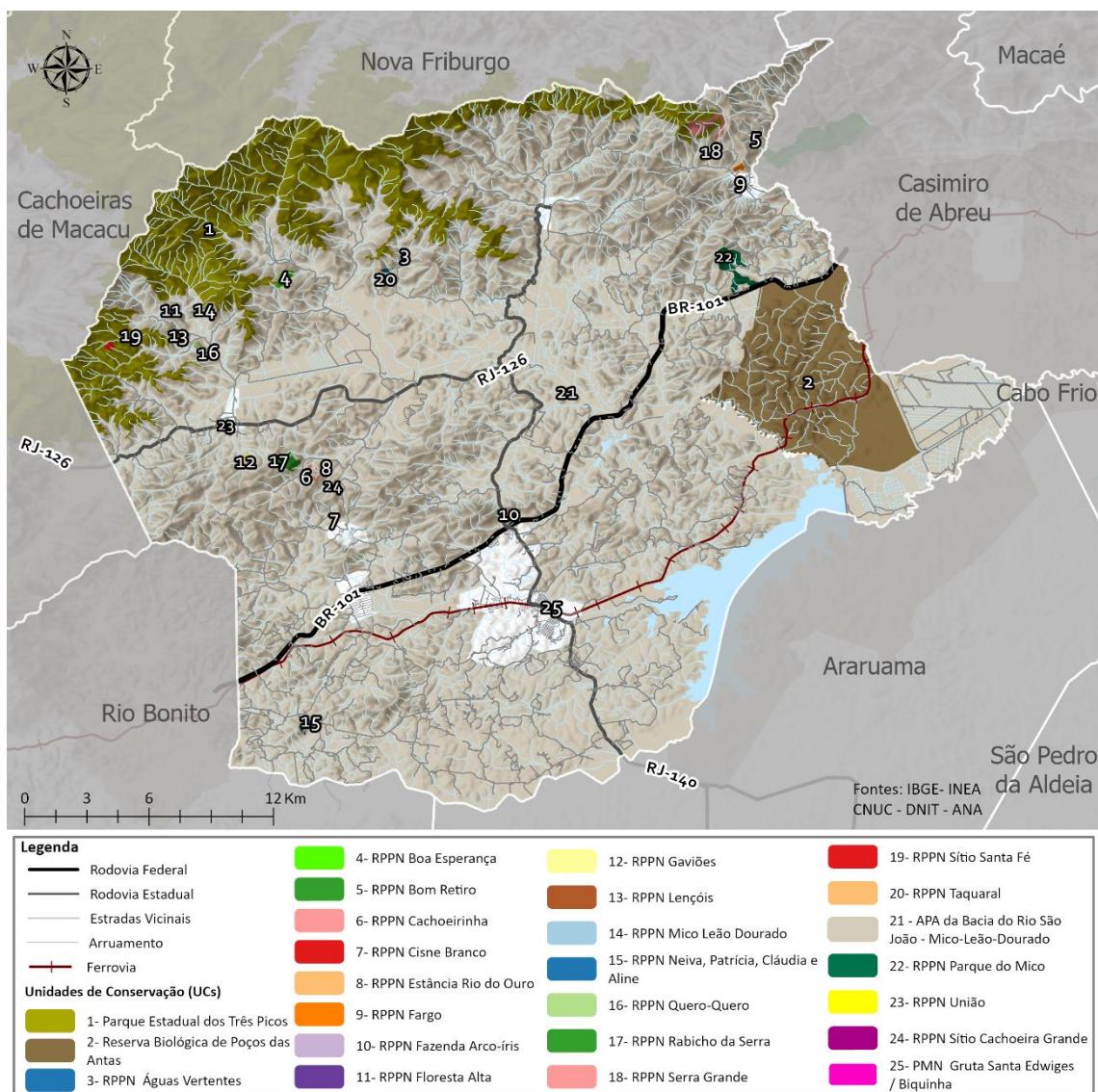
O território municipal é marcado fortemente pela incidência de Unidades de Conservação (UCs) Estaduais e Federais que, por força legal, já expressam o compromisso dessas áreas com a

proteção ambiental. Na proposta do Macrozoneamento, buscou-se trabalhar com limites já consagrados pelas próprias UCs, suas zonas de amortecimento e Planos de Manejo para compor a macrovisão do território a ser adotada no Plano Diretor.

Entre as UCs de Proteção Integral, destacam-se a Reserva Biológica de Poço das Antas (REBIO) - Gestão Federal - e o Parque Estadual dos Três Picos (PETP) - Gestão Estadual, que ocupam 10,2% do território municipal.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL

Figura 6. Unidades de Conservação de Uso Sustentável instituídas no território de Silva Jardim.



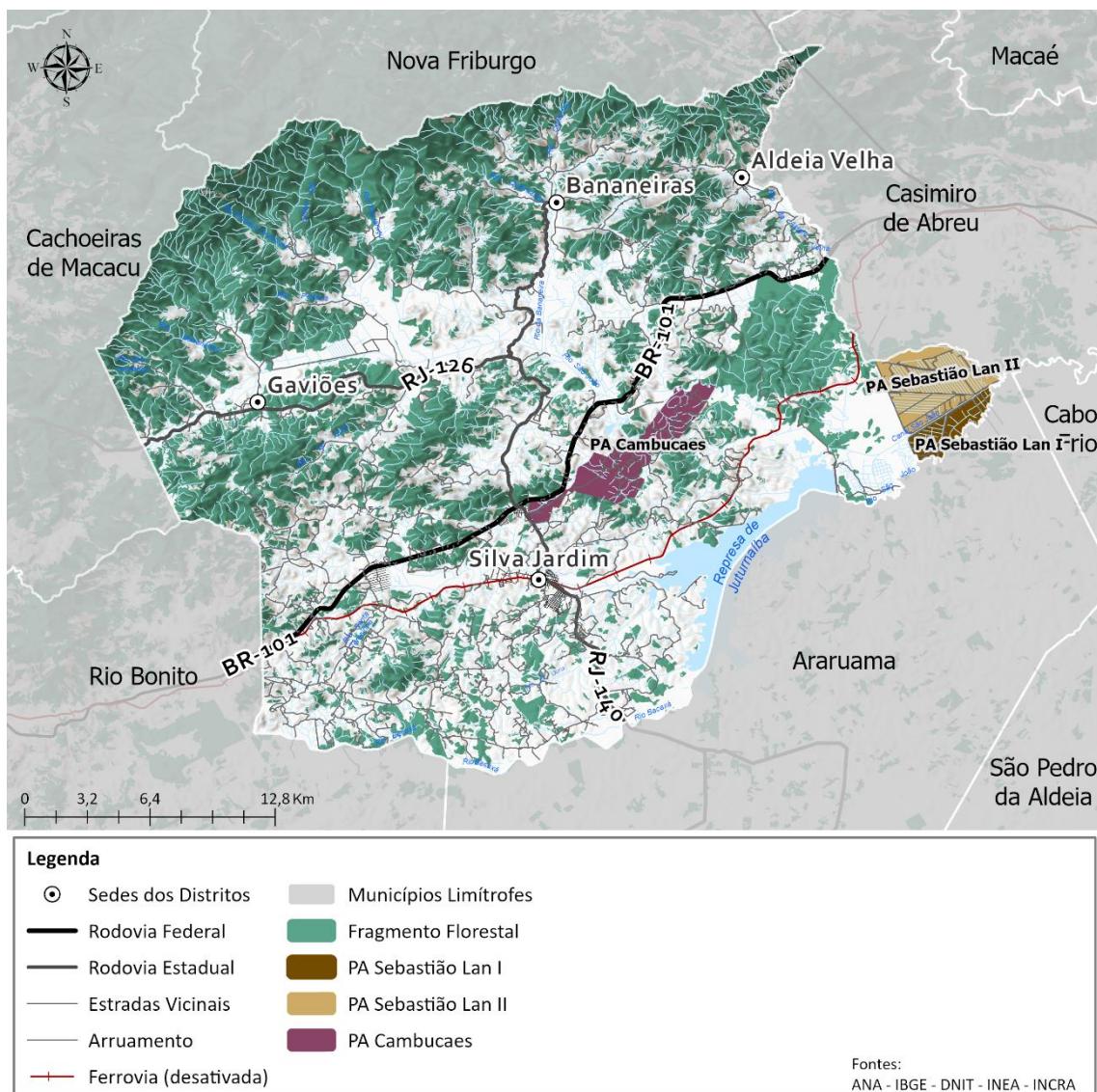
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

No Município ocorrem também diversas Unidades de Conservação de Uso Sustentável com destaque para a Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-

Dourado (Gestão Federal), que abrange 91,2% área do Município, com alguns recortes espaciais referentes aos núcleos urbanos. Além destas UCs existe a ocorrência de diversas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) que variam entre a gestão estadual e federal e juntas ocupam 2,5% do território se Silva Jardim. Além destas UCs, existe o Parque Municipal Natural da Biquinha - “Gruta Santa Edwiges”, localizada na zona urbana de Silva Jardim (Sede).

ASSENTAMENTOS DO INCRA

Figura 7. Assentamentos do INCRA - Cambucaes e Sebastião Lan I e II.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

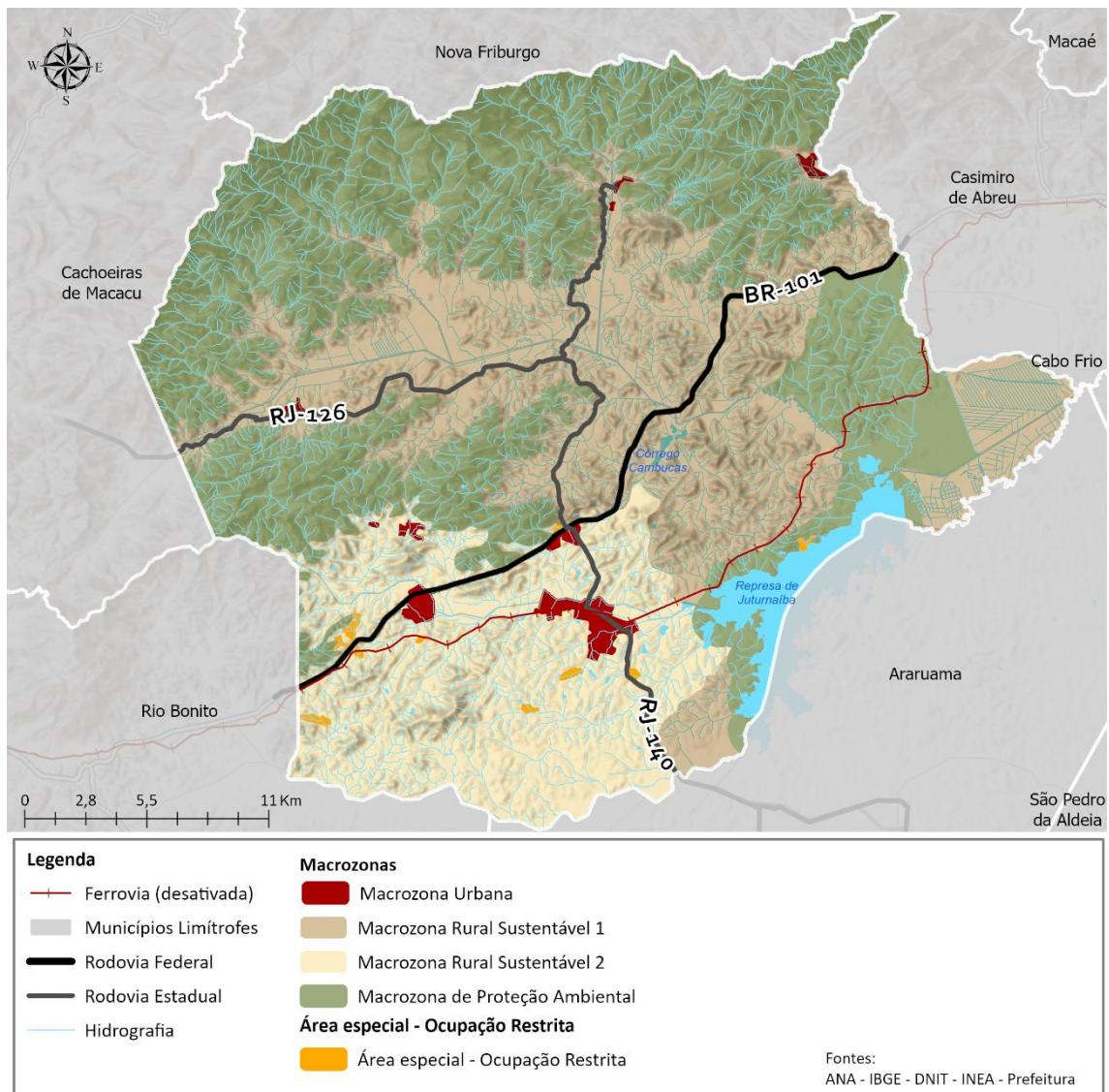
Em Silva Jardim estão estabelecidos dois Assentamentos do INCRA, identificados como Cambucaes e o Projeto de Desenvolvimento Sustentável (PDS) Sebastião Lan I e II, sendo o primeiro localizado no Distrito-Sede e o segundo no Distrito de Aldeia Velha, ambos nas proximidades da Reserva Biológica de Poço das Antas (REBIO de Poço das Antas).

5.2. PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Inicialmente, olhando para o território municipal como um todo, propõe-se uma subdivisão em duas grandes áreas, uma prioritariamente voltada para a proteção ambiental e outra mais apta ao desenvolvimento rural sustentável e integrado com as estratégias de preservação da Mata Atlântica. Em seguida, o olhar volta-se para as áreas urbanas, subdividindo-as também em dois grupos. Um que engloba as áreas urbanas consolidadas em perímetros que foram excluídos dos limites da Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado e outro que agrupa os pequenos núcleos urbanos localizados na APA.

As Macrozonas propostas são identificadas na Figura 8 a seguir, e descritas na sequência.

Figura 8. Proposta de Macrozoneamento Municipal.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Macrozona de Proteção Ambiental

Composta pelos limites das UCs de Proteção Integral - Parque Estadual dos Três Picos e Reserva Biológica de Poços das Antas - e dos limites da Zona Conservação de Recursos Naturais e da Zona de Proteção do Reservatório de Juturnáiba, definidas no Plano de Manejo da APA da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado. Esses limites abrangem as áreas de maior declividade, áreas densamente florestadas, além de grandes áreas suscetíveis a riscos hidrológicos e geológicos.

Macrozona Rural Sustentável 1

É definida pelos limites das Zonas de Amortecimento das UCs de Proteção Integral - Parque Estadual dos Três Picos e Reserva Biológica de Poços das Antas. Embora componha a Zona de Uso Sustentável do Plano de Manejo da APA da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado, essa área está também sob o regramento das UCs de Proteção Integral, devendo as atividades passíveis de licenciamento ambiental ter anuênciam dos respectivos órgãos gestores.

Macrozona Rural Sustentável 2

Engloba o restante do território, exceto as áreas urbanas, compatível com a previsão do Plano de Manejo da APA da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado para a Zona de Uso Sustentável.

Macrozona Urbana

Corresponde ao conjunto de áreas urbanas já consolidadas, definidas por perímetros urbanos indicados que abrangem áreas já urbanizadas e áreas de expansão urbana em cada localidade. Os perímetros excluídos da APA da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado são, na maioria dos casos, extensos. Dessa forma, a delimitação dos perímetros urbanos buscou ser mais ajustada. É importante também registrar que em alguns casos a área urbanizada já avançou sobre os limites da APA da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado e nesses casos, mesmo sendo reconhecidas como perímetro urbano, esses trechos estarão submetidos a critérios fixados no Plano de Manejo da UC. As áreas urbanas delimitadas são:

- Silva Jardim;
- Boqueirão / Lucilândia;
- Varginha;
- Imbaú;
- Gaviões;
- Bananeiras;
- Aldeia Velha.

Áreas Especiais - Ocupação Restrita

São classificados nessa categoria os pequenos núcleos urbanos distribuídos no território, nos limites da APA da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado, muitos deles classificados no Plano de Manejo como Zona de Ocupação Controlada. Esses pequenos núcleos têm caráter urbano, mas devem ser compreendidos como situações especiais para reconhecimento e regularização da situação fática, mas não parece adequado permitir ampliação de seus limites para expansão da urbanização. Os núcleos urbanos assim identificados são:

- Dos Coqueiros;
- Mato Alto (composto por dois núcleos urbanos);
- Boqueirão (lado oposto da BR-101)
- Cesário Alvim;
- Caxito;
- Sambê
- Juturnaíba.

5.3. LIMITES E PERÍMETROS URBANOS

Os perímetros urbanos, definidos por Lei Municipal, delimitam as áreas passíveis de urbanização e orientam o desenvolvimento urbano, abrangendo tanto áreas já urbanizadas quanto aquelas destinadas à expansão. Dentro desses perímetros, o Município deve estabelecer regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, enquanto as áreas fora deles permanecem sujeitas aos critérios aplicáveis em área rural, não podendo ser urbanizadas.

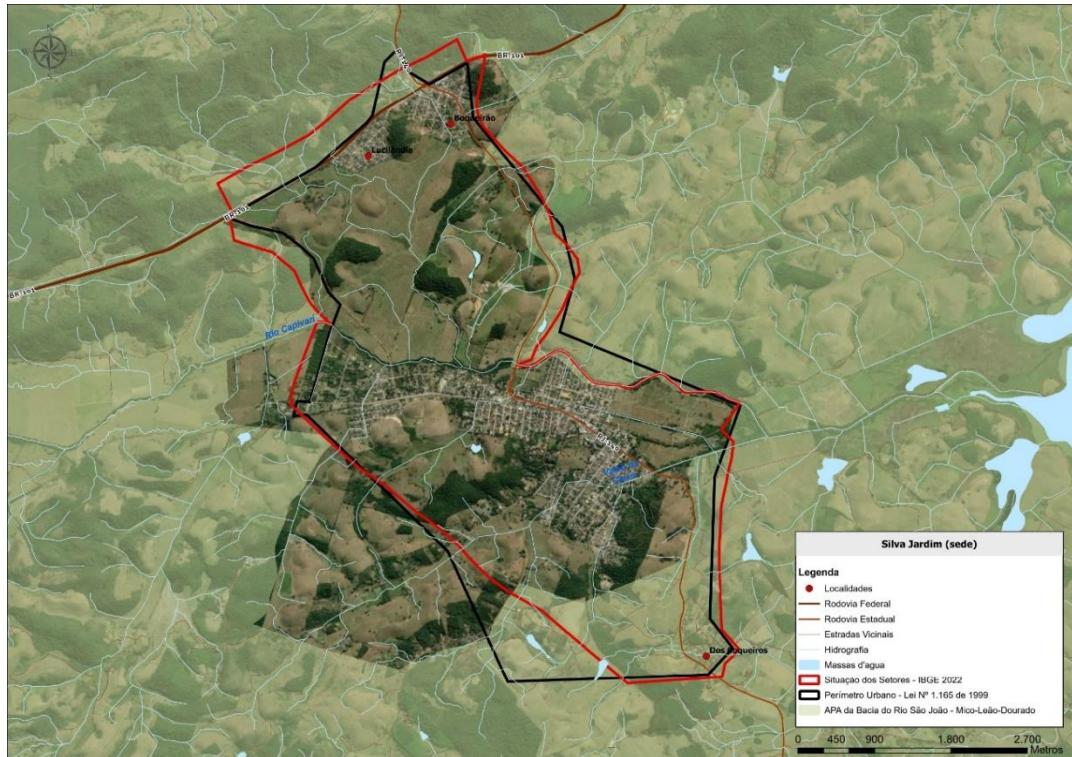
A delimitação clara dos perímetros urbanos é fundamental para a aplicação da legislação urbanística, para orientação de investimentos, para organização dos serviços urbanos e para efeitos de tributação das propriedades imobiliárias de áreas já urbanizadas. Em Silva Jardim, contudo, há inconsistências entre Leis Municipais e ausência de um mapeamento consolidado, gerando insegurança jurídica.

Conforme registrado no Produto 2 - Diagnóstico Técnico - a Lei Municipal nº 1.165/1999 definiu os perímetros urbanos por descrição textual, mas o Plano Diretor de 2006 (Lei Complementar nº 50/2006) retomou delimitações anteriores, baseadas em Leis Municipais de 1991, criando incoerências normativas. Embora o Plano Diretor deva prevalecer, as leis anteriores não foram claramente revogadas e os limites da Lei de 1991 não foram identificados. Desta forma, para efeitos de organização deste trabalho e considerando o que, na prática, se tem como referência no Município, os limites da Lei de 1999 serão considerados aqui como os atualmente vigentes.

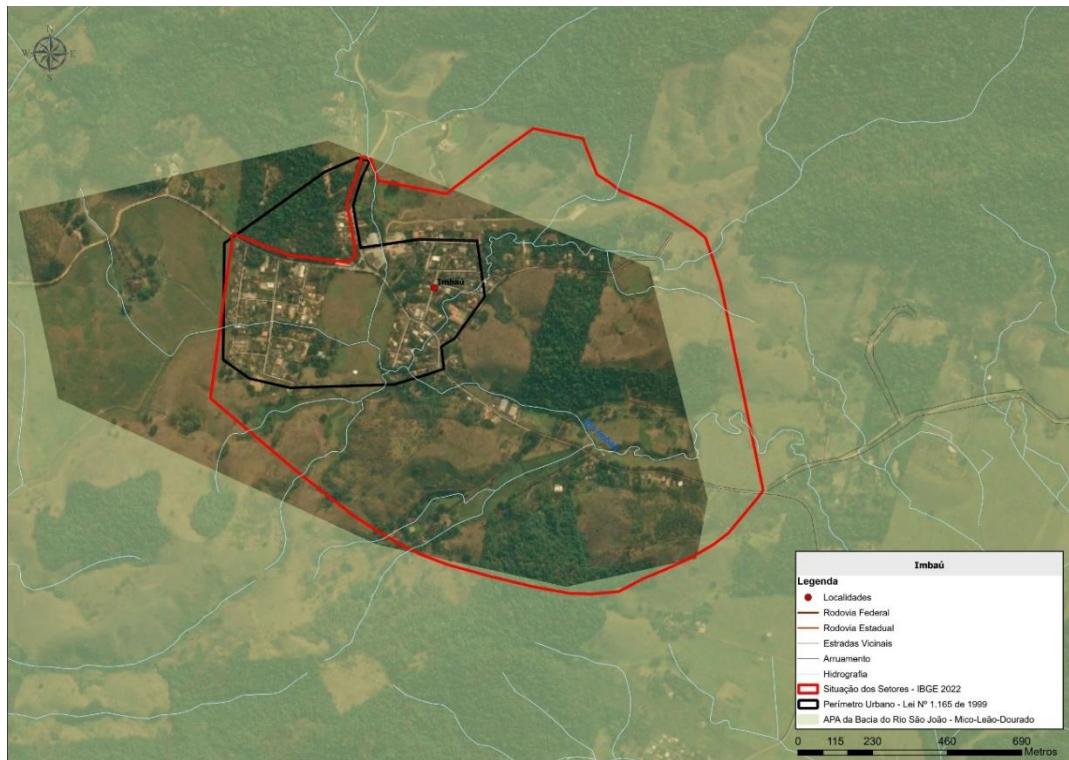
As Figuras 9 a 15 apresentam os núcleos urbanos de Silva Jardim e algumas informações que a ajudaram a instruir o processo formulação da proposta de delimitação dos perímetros urbanos. As informações aqui sobrepostas são: os limites dos perímetros urbanos na Lei Municipal nº 1.165, de 29 de setembro de 1999, que a informação legal que o Município dispõe hoje; os limites dos setores urbanos definidos pelo IBGE para o Censo Demográfico de 2022; e os limites

da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado, uma vez que, em seu Decreto de criação, são excluídas da APA, áreas do Município que em torno de alguns dos núcleos urbanos. Todas essas informações foram sobrepostas às áreas efetivamente urbanizadas.

Figura 9. Delimitações do perímetro urbano da zona urbana de Silva Jardim (Sede).



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 10. Delimitações do perímetro urbano da Localidade de Imbaú - Distrito-Sede.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

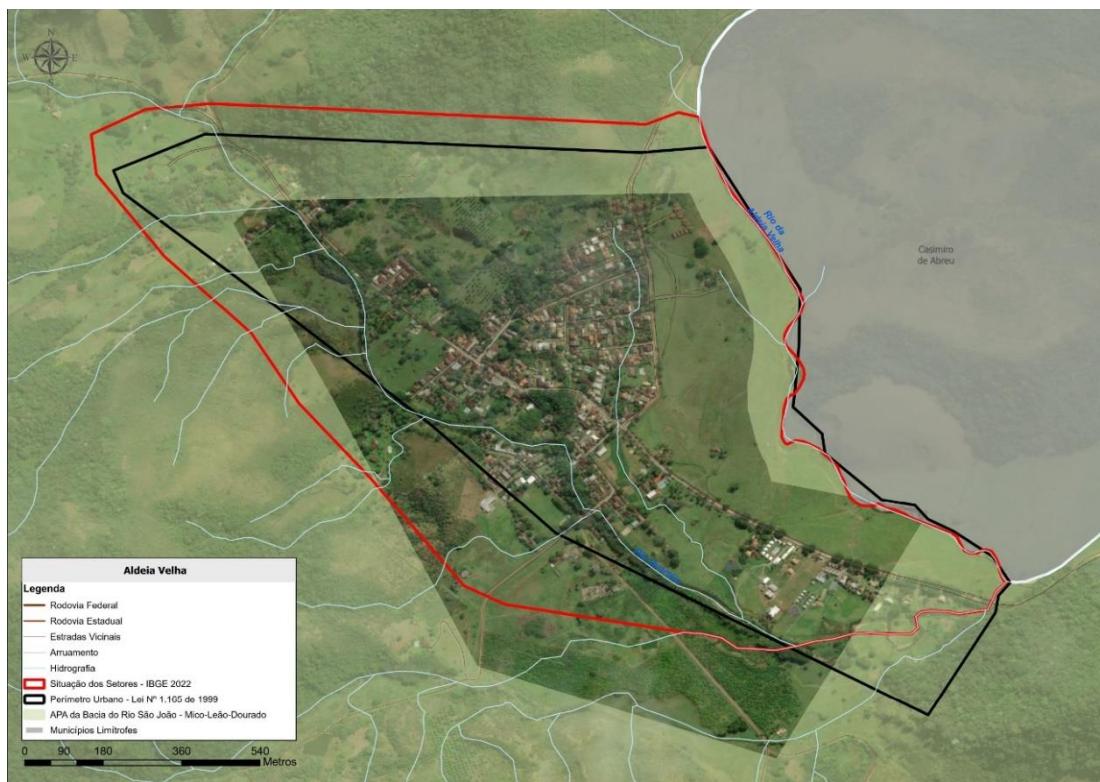
Figura 11. Delimitações do perímetro urbano da Localidade de Varginha e Cesário Alvim - Distrito-Sede.



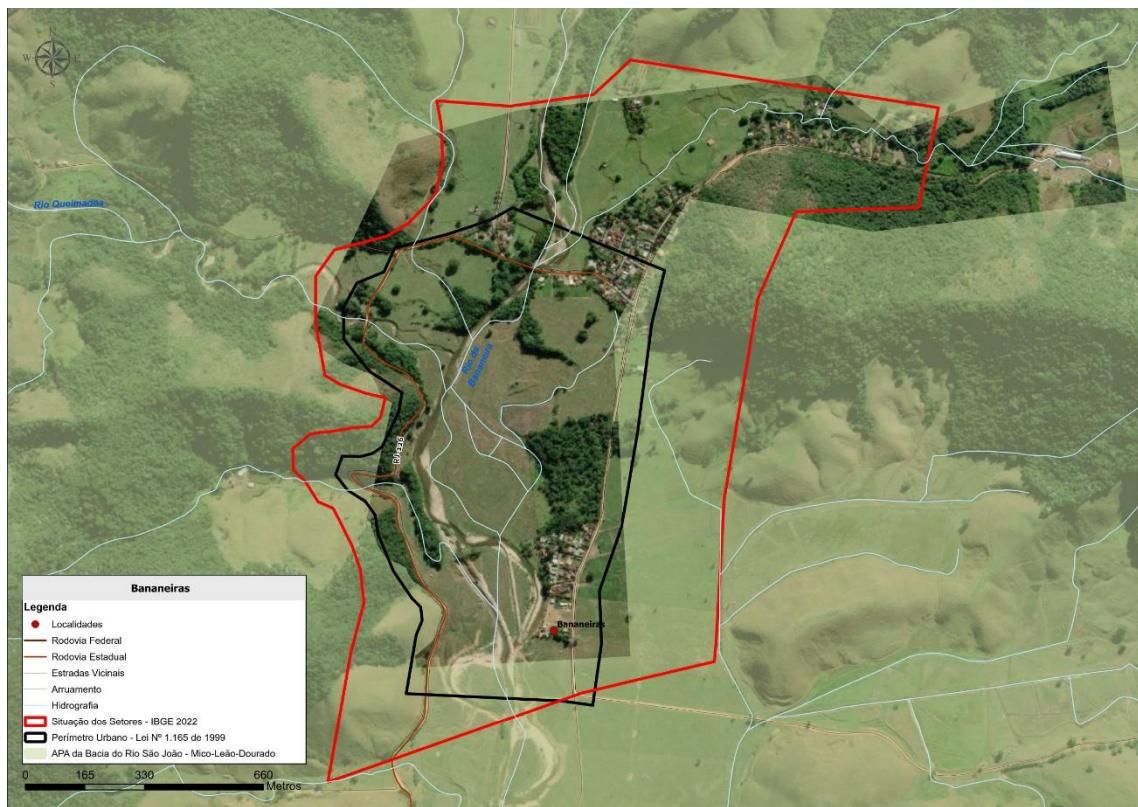
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 12. Delimitações do perímetro urbano da Localidade de Sambê - Distrito-Sede.

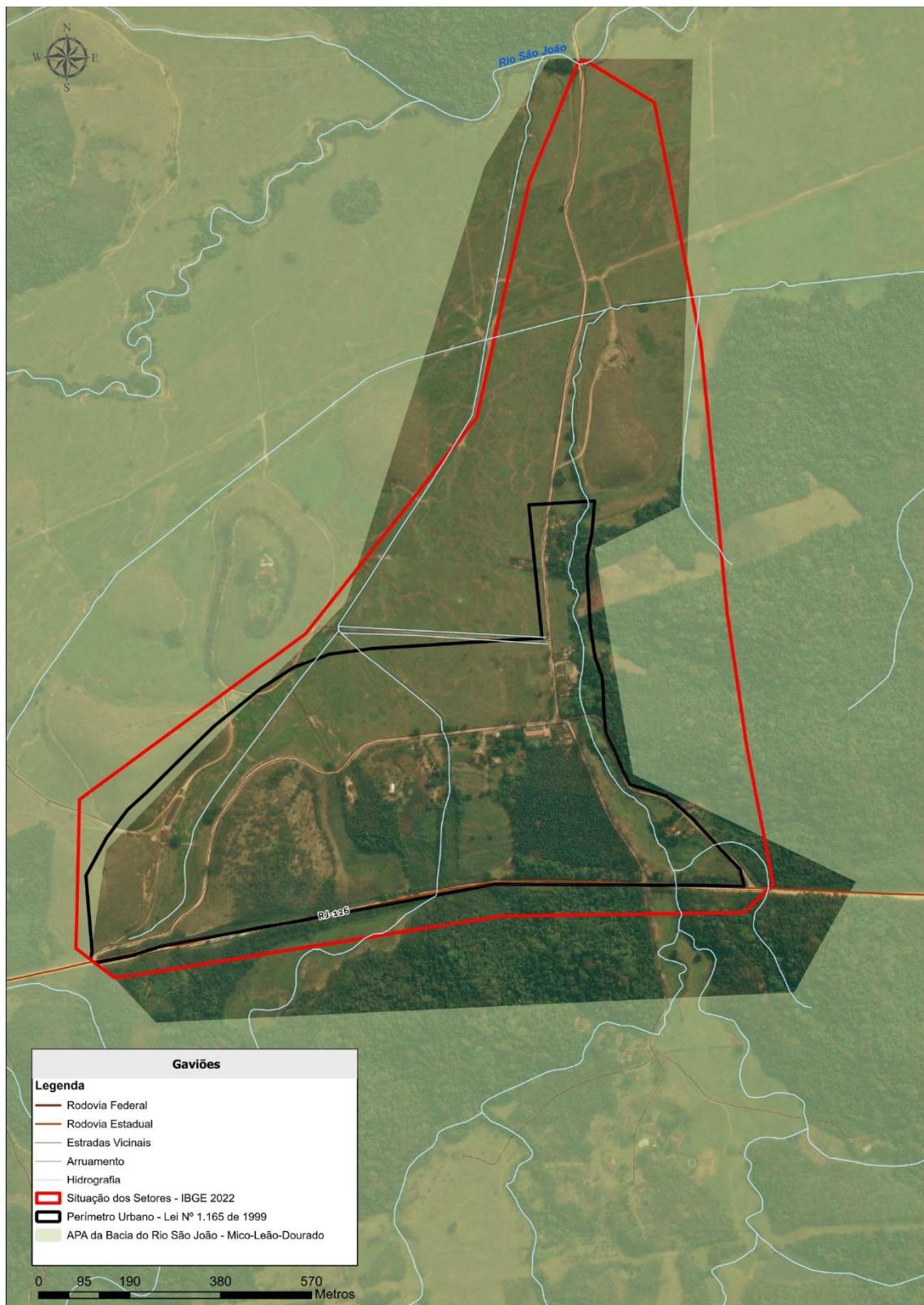
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 13. Delimitações do perímetro urbano do Distrito de Aldeia Velha.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 14. Delimitações do perímetro urbano do Distrito de Bananeiras.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 15. Delimitações do perímetro urbano do Distrito de Gaviões.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Diante do processo de revisão do Plano Diretor, com o objetivo de estabelecer uma proposta de critérios e diretrizes para os perímetros urbanos, foram iniciados nesta Terceira Fase - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável, os seguintes propósitos específicos:

- Analisar os diversos perímetros urbanos existentes e instituídos por legislação em vigor, verificando suas respectivas justezas com relação às áreas urbanas consolidadas;
- Verificar se os perímetros urbanos atuais e vigentes contemplam ou não áreas com potencial ou vocação para se constituírem em Zona de Expansão Urbana;
- Averiguar se existem áreas com potencial ou vocação para se constituírem em Zona de Expansão Urbana fora dos atuais perímetros urbanos.

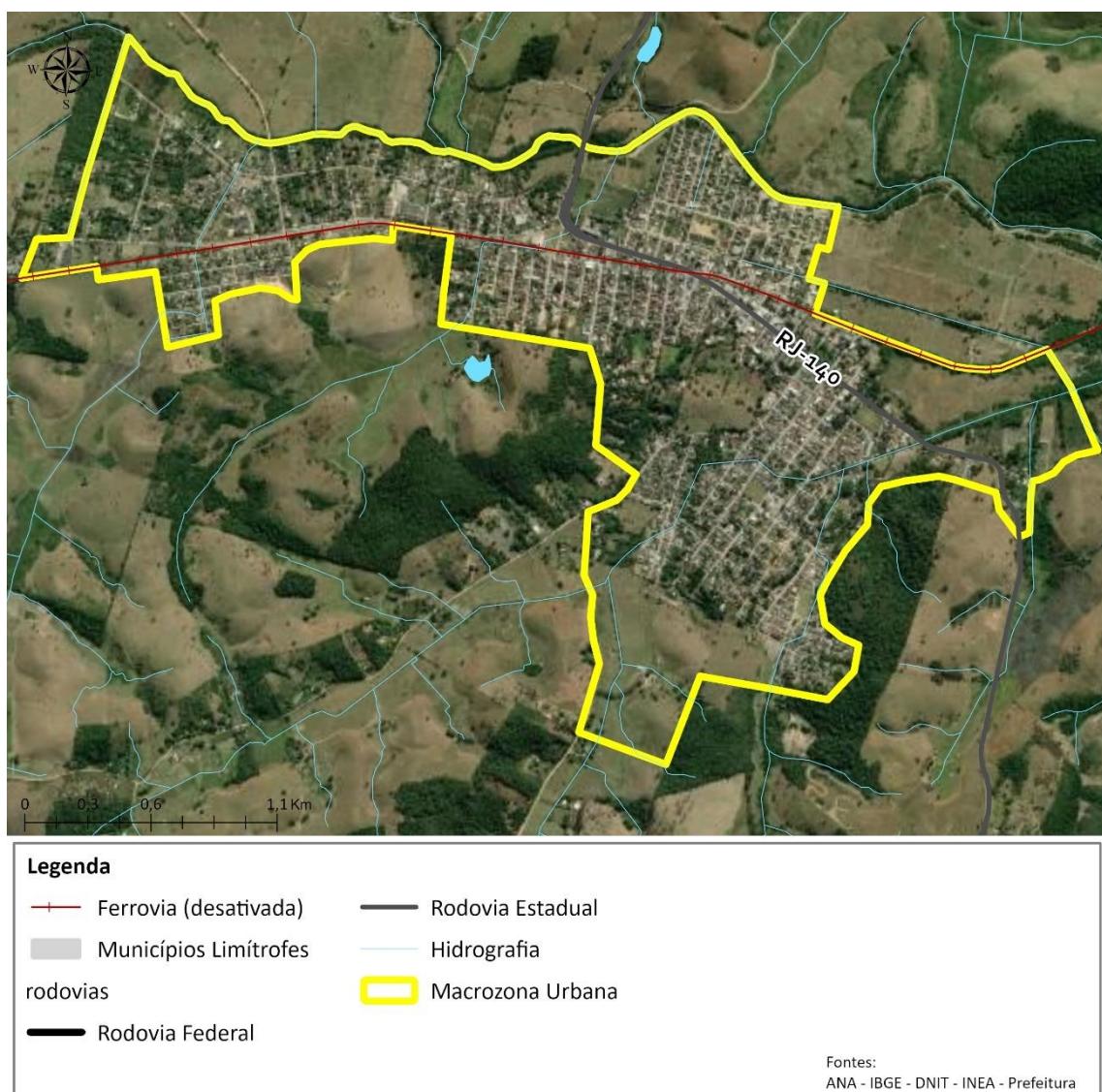
Por meio das observações técnicas do IBAM, com relação à demarcação dos perímetros urbanos atualmente vigentes, e de consultas às equipes técnicas das Secretarias Municipais da Fazenda, Obras e Habitação e de Meio Ambiente, em análise coletiva das diferentes formas de apropriação do território, foram averiguadas anotações relevantes para o assunto:

- As manifestações de dúvidas sobre as divisas do território municipal, quanto às Localidades de Lavras e Sambê;
- As tipologias de lotes são variadas e não imprimem uma racionalidade nas estruturas viárias das ocupações urbanas;
- Os parâmetros de ocupação do solo ocorrem à margem de uma legislação de regulação a maioria em informalidade;
- A existência de loteamentos aprovados no passado e não ocupados com uso urbano e ocupados outrrossim como imóvel rural, usurpando os logradouros públicos projetados e indicando a necessidade de verificar se foram registrados junto ao RGI e executados, mesmo que em parte de suas infraestruturas;
- Muitas áreas com possibilidade para instituição de Zonas de Expansão Urbanas já se encontram dentro dos perímetros urbanos atuais;
- Os principais vetores de crescimento urbano são às margens das estradas que ligam as localidades; por exemplo: Estrada do Mato Alto saindo da zona urbana central de Silva Jardim (Sede);
- A Secretaria da Fazenda desenvolve trabalho com vista a inscrever e tributar essas propriedades, constituídas por desmembramentos, à margem dessas estradas, das mais diversas formas, gerando lotes de diversas dimensões, sem padronização e com características urbanas. São desmembramentos informais que não passam pelo crivo da Administração Municipal. Resta saber se existe a prática dos proprietários rurais de parcelar suas áreas de terras em chácara observando o MMR (Módulo Mínimo Rural), de 2 hectares (ha), e vendê-las a grupos de interessados em regime de condomínio e estes que promovem o parcelamento sob a espécie de desmembramento informal, à beira das estradas, com os lotes menores, com dimensões urbanas;

- A BR-101 corta o Município por cerca de 30 km e há o desejo de organizar ocupações de caráter comercial e industrial em suas margens nos lugares em que foram viáveis;
- Os estudos para desapropriação de área de terra junto à localidade denominada Lucilândia, tradicionalmente, indicada para “pólo industrial”, às margens da BR-101.

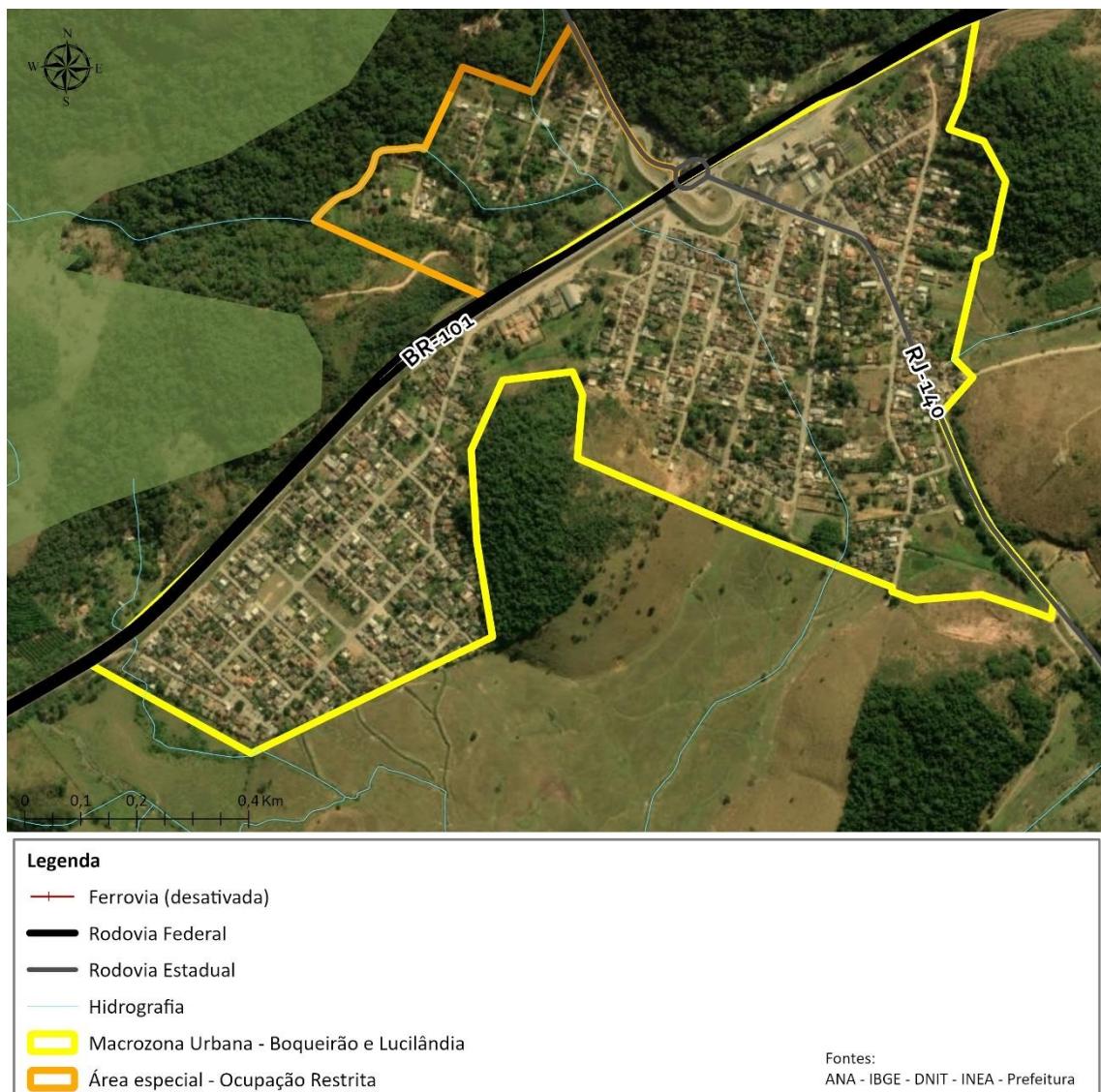
Em decorrência das análises conjuntas feitas, as Figuras 16 a 28, indicam a proposta de redefinição dos perímetros urbanos dos núcleos urbanos dos Distritos e das Localidades do Distrito-Sede, com a identificação das áreas com vocação de expansão urbana.

Figura 16. Proposta de redefinição do perímetro urbano da zona urbana de Silva Jardim (Sede).



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 17. Proposta de redefinição do perímetro urbano dos Bairros e Área Especial de Boqueirão e Lucilândia - Distrito-Sede.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 18. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Caxito - Distrito-Sede.**Legenda**

- Ferrovia (desativada)
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Massas d'água
- Hidrografia
- Áreas Especiais - Ocupação Restrita

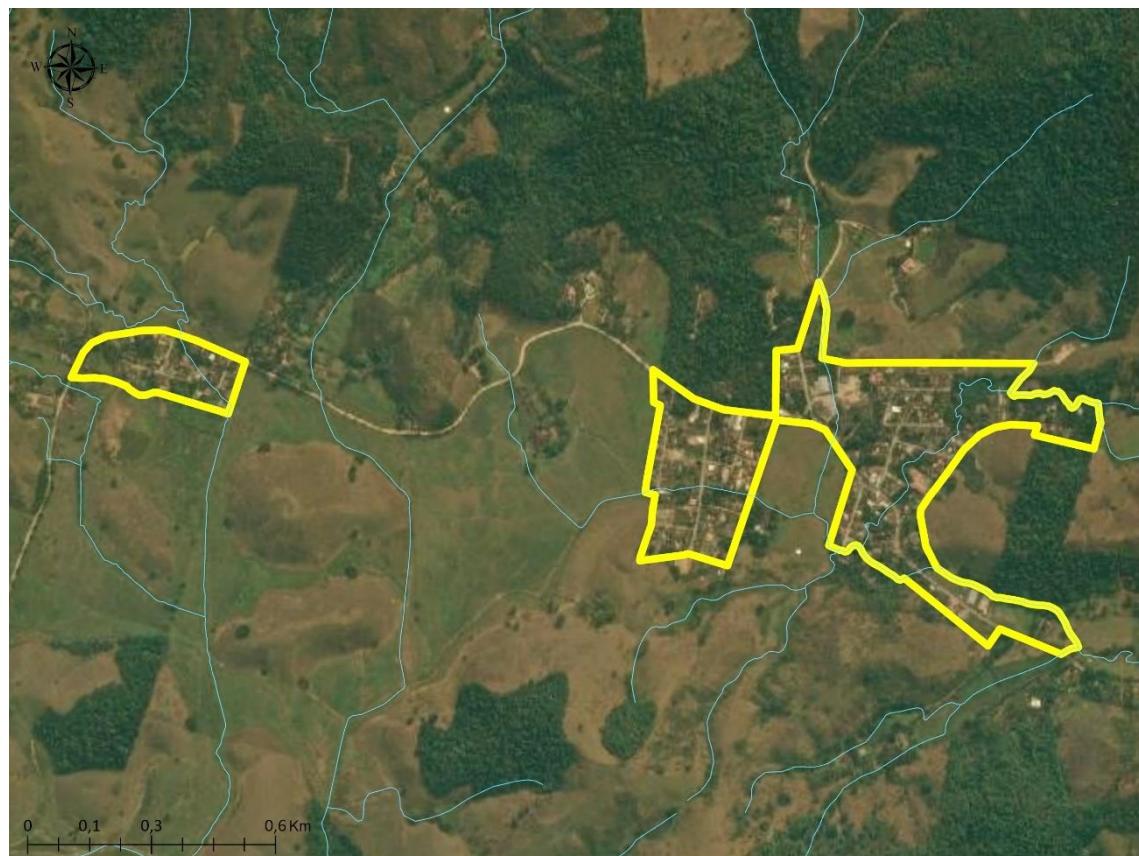
Fontes:
 ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 19. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial Dos Coqueiros - Distrito-Sede.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 20. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Localidade de Imbaú - Distrito-Sede.**Legenda**

- Ferrovia (desativada)
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Hidrografia
- Macrozona Urbana

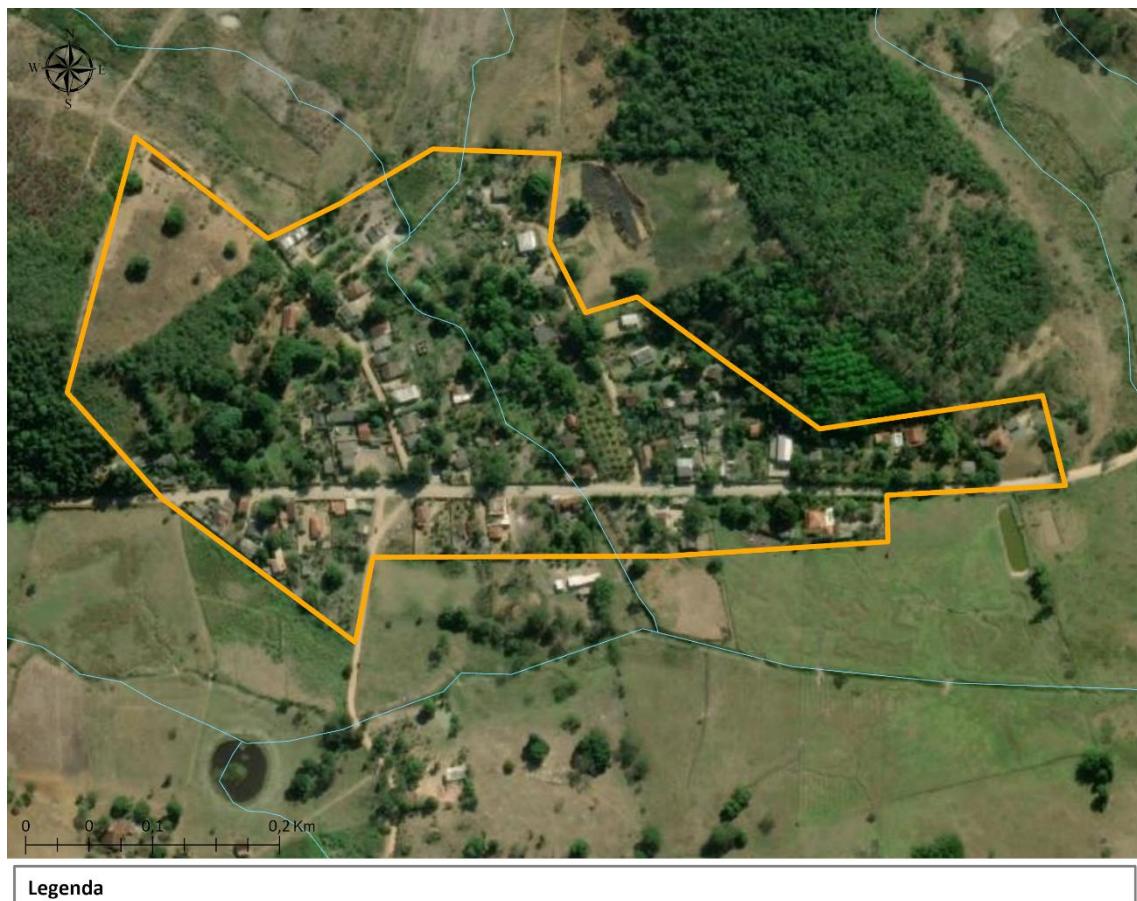
Fontes:
 ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 21. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Mato Alto (composto por dois Núcleos Urbanos) - Distrito-Sede.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

**Legenda**

- Ferrovia (desativada)
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Massas d'água
- Hidrografia
- Áreas Especiais - Ocupação Restrita

Fontes:
ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 22. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Localidade de Varginha e Cesário Alvim - Distrito-Sede.



Legenda

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| — Ferrovia (desativada) | — Hidrografia |
| — Rodovia Federal | — Massas d'água |
| — Rodovia Estadual | — Macrozona Urbana |

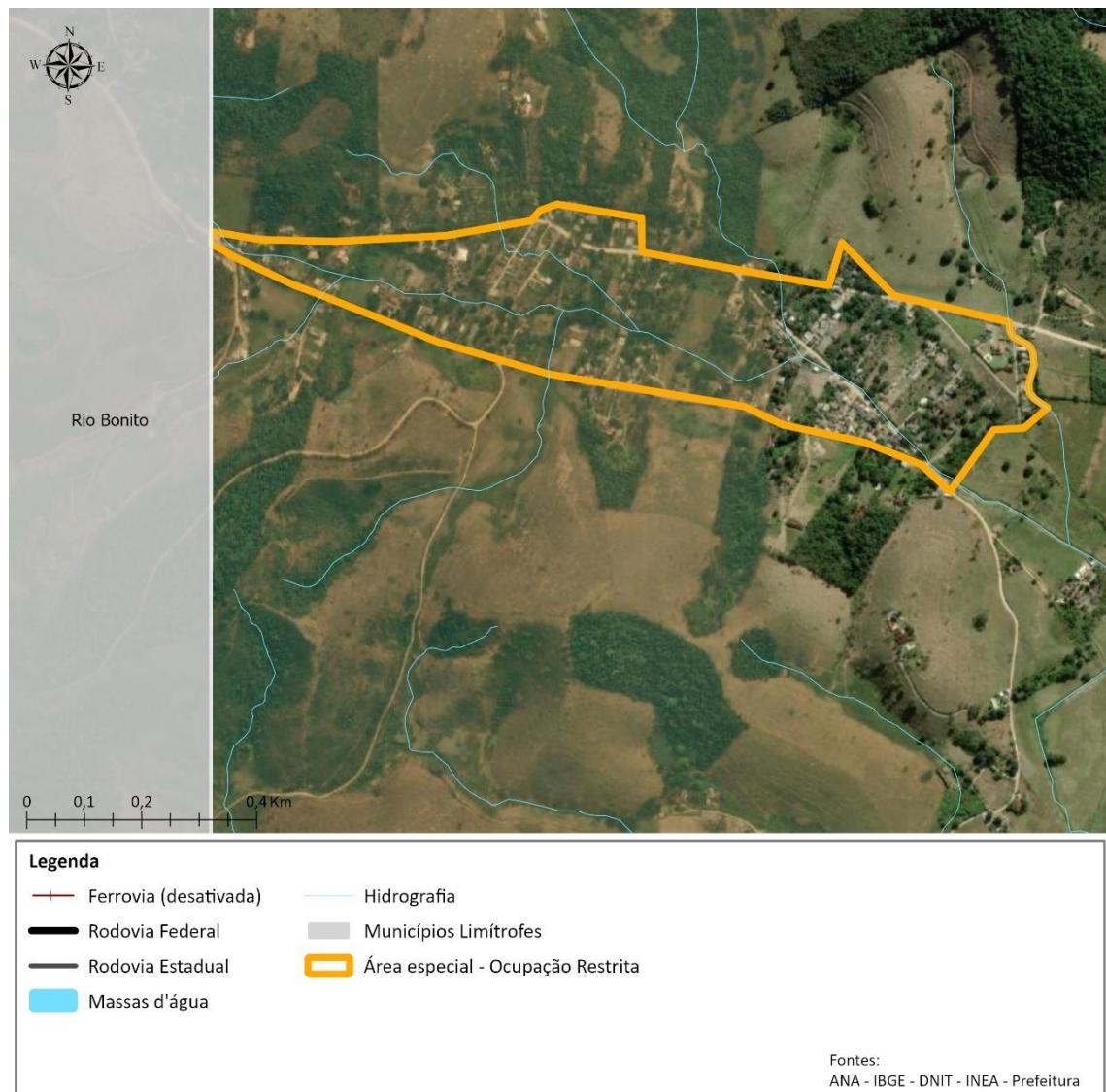
Fontes:
 ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 23. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Cesário Alvim - Distrito-Sede.

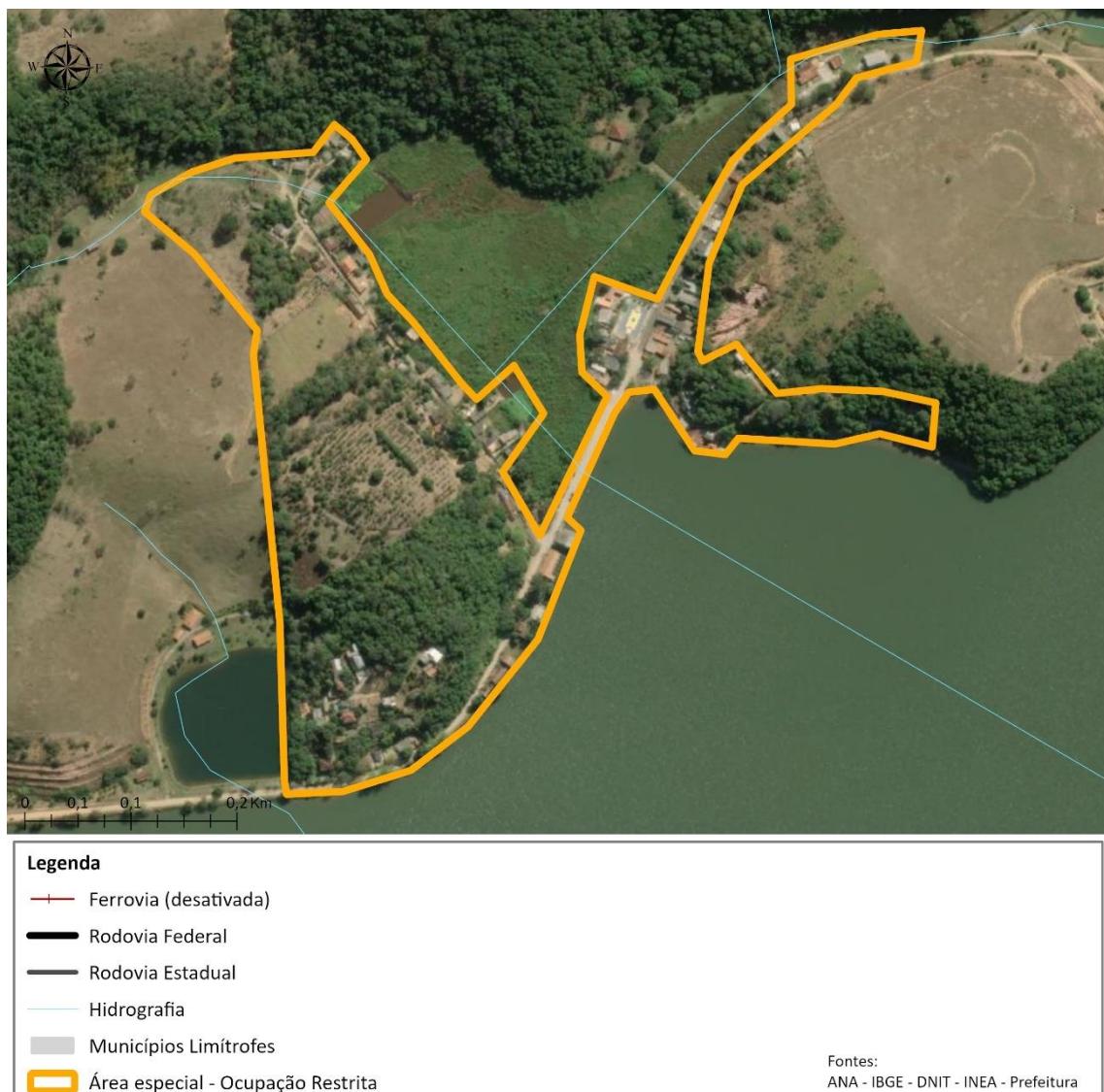


Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

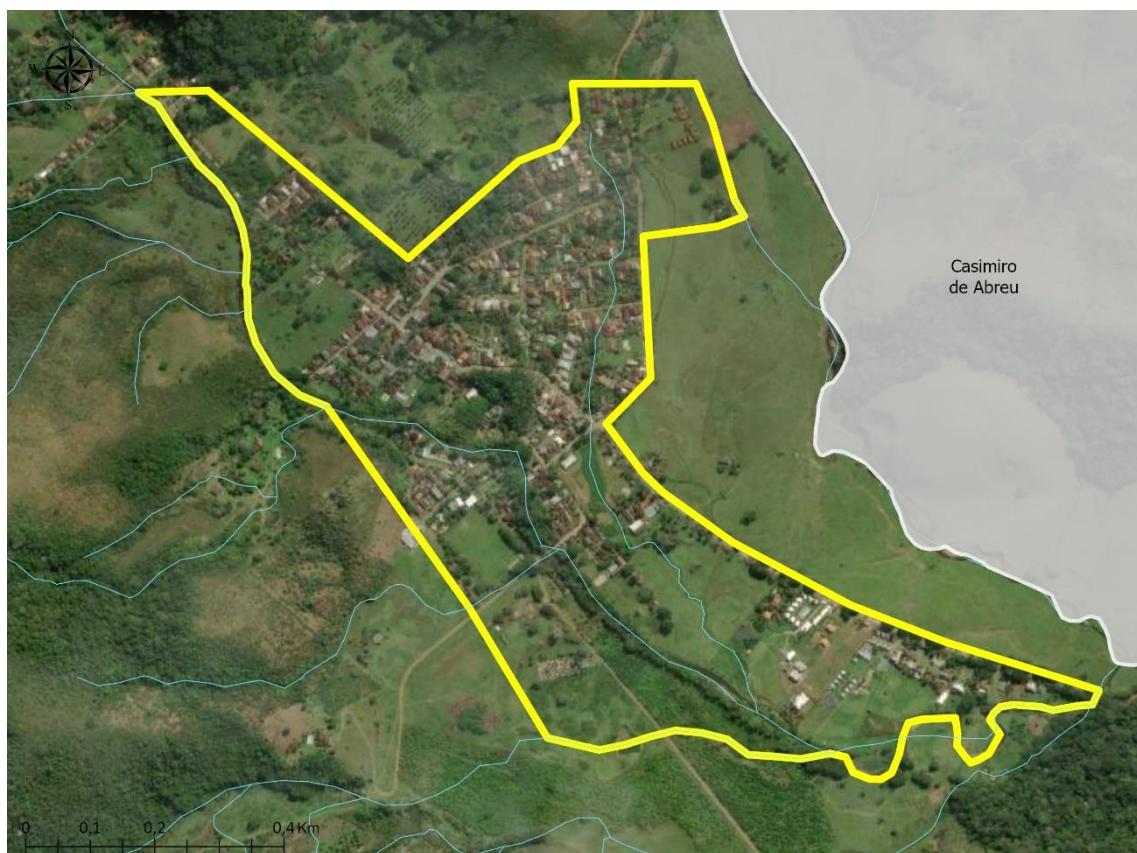
Figura 24. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Sambê - Distrito-Sede.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 25. Proposta de redefinição do perímetro urbano da Área Especial de Juturnáiba - Distrito-Sede.



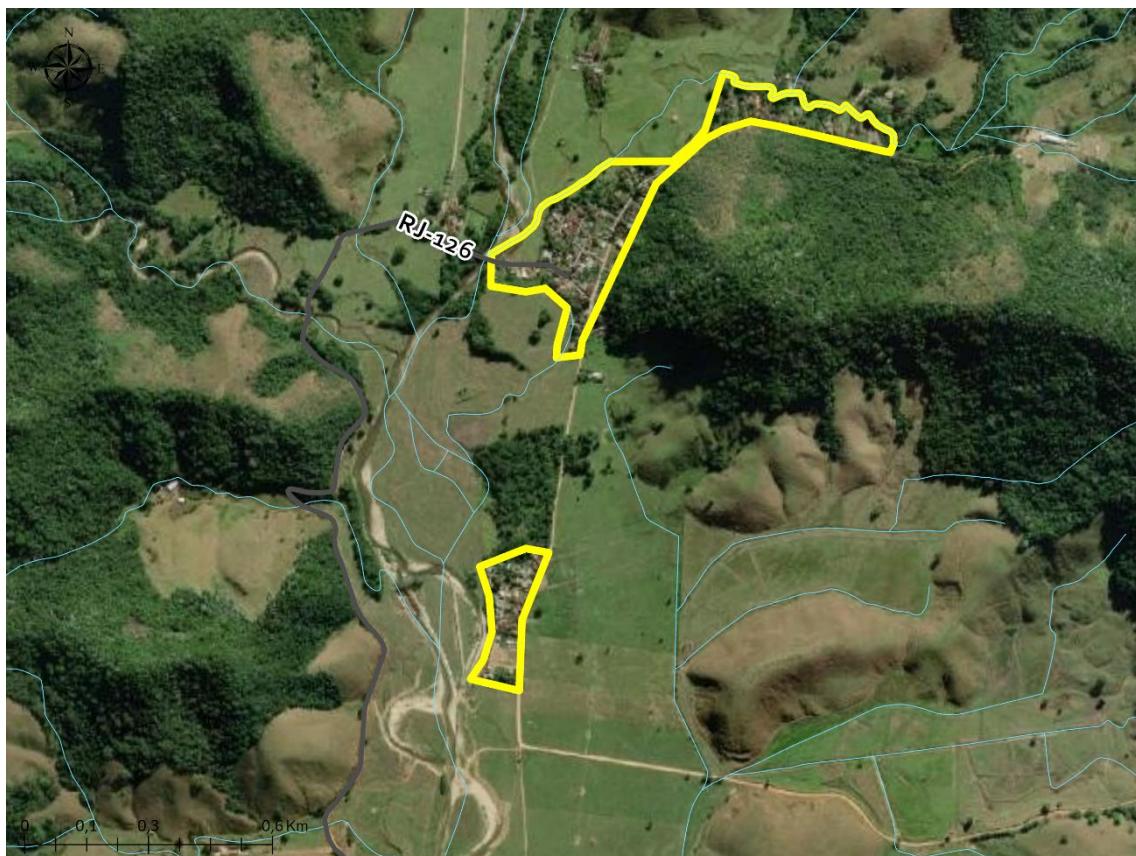
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 26. Proposta de redefinição do perímetro urbano do Distrito de Aldeia Velha.**Legenda**

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| —+— Ferrovia (desativada) | — Hidrografia |
| — Rodovia Federal | ■ Municípios Limítrofes |
| — Rodovia Estadual | ■ Macrozona Urbana |

Fontes:
 ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

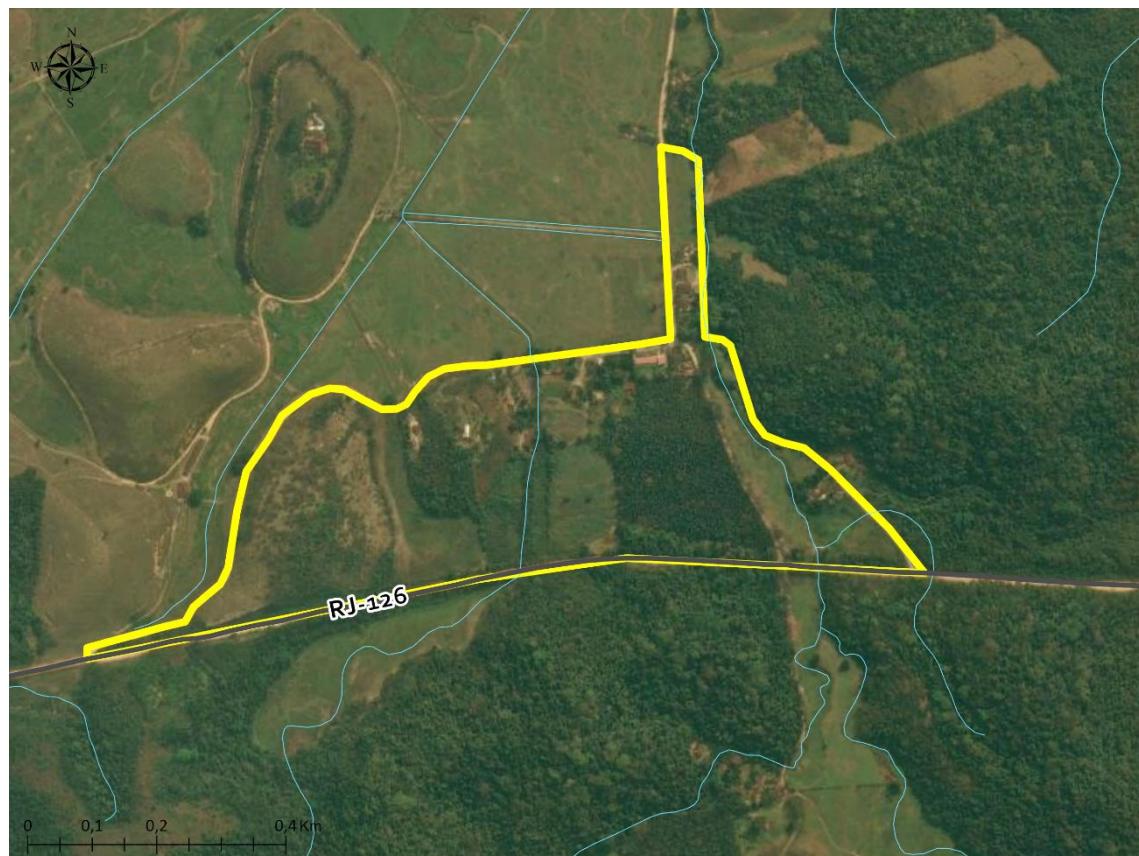
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 27. Proposta de redefinição do perímetro urbano do Distrito de Bananeiras.**Legenda**

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| — Ferrovia (desativada) | — Hidrografia |
| — Rodovia Federal | — Massas d'água |
| — Rodovia Estadual | — Macrozona Urbana |

Fontes:
 ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Figura 28. Proposta de redefinição do perímetro urbano do Distrito de Gaviões.**Legenda**

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Ferrovia (desativada) |  Hidrografia |
|  Rodovia Federal |  Massas d'água |
|  Rodovia Estadual |  Macrozona Urbana |

Fontes:
ANA - IBGE - DNIT - INEA - Prefeitura

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

5.4. PROPOSTAS PARA OS NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS E AS LOCALIDADES DO DISTRITO-SEDE

Os Núcleos Urbanos dos Distritos requerem tratamento específico no Plano Diretor e na Legislação Urbanística que o complementa, tendo em vista características próprias de formação desses pequenos núcleos. Além dos Núcleos Urbanos de Aldeia Velha, Bananeiras, Gaviões e Silva Jardim, foram consideradas as Localidades e Bairros do Distrito-Sede, pela dinâmica urbana que representam: Caxito, Boqueirão, Varginha e Cesário Alvim e Imbaú.

Ao longo do processo de trabalho, se avançou na organização de informações sobre os Núcleos Urbanos dos Distritos e das Localidades e Bairros do Distrito-Sede, com a aplicação do Questionário de Percepção Social e a realização das Oficinas Comunitárias, que possibilitaram aproximação e diálogo com seus moradores. A análise dos resultados dessas atividades permite desenhar propostas no Plano Diretor mais aderentes às realidades locais.

As questões apresentadas por meio dessas atividades foram trabalhadas em duas vertentes: uma que buscou propor diretrizes ou comandos que são gerais, comuns a todas essas localidades; e outra em que se organizou diretrizes específicas preliminares para cada Núcleo Urbano.

Dessa forma, são **Diretrizes Gerais** preliminares para os Núcleos Urbanos dos Distritos e Localidades/Bairros do Distrito-Sede:

- Promover a maior presença do Poder Público nos Distritos;
- Apoiar a regularização fundiária no meio urbano;
- Estruturar serviços de assistência técnica destinados às famílias de baixa renda objetivando promover a melhoria habitacional das construções, reduzir situações de risco, apoiar a obtenção de crédito para materiais de construção e orientar processos de autoconstrução ou mutirão;
- Considerar o perfil cultural e social da demanda de produção de moradias individuais e coletivas de interesse social adotando soluções adequadas às condições climáticas locais e de acessibilidade de seus usuários;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos acessíveis de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas locais;
- Promover políticas públicas para a juventude, como apoio ao esporte e às atividades culturais, à capacitação técnico-profissional, à oferta de trabalho e geração de renda;
- Garantir a criação, qualificação e a manutenção dos espaços de lazer e de convivência, especialmente para as crianças e jovens;
- Fortalecer o sistema de transporte público municipal, com ampliação e renovação da frota, melhoria da manutenção e ampliação da oferta de horários e itinerários nos Distritos;
- Promover investimentos para a melhoria das condições de mobilidade e trafegabilidade da malha de estradas vicinais dos Distritos;

- Investir na infraestrutura de saneamento básico, abrangendo a melhoria no abastecimento de água potável, a disposição e o tratamento do esgoto sanitário, a coleta regular de resíduos sólidos e a drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;
- Implementar o Programa de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) aos moradores dos núcleos urbanos dos Distritos, para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos;
- Promover a ampliação e a qualidade do acesso às tecnologias digitais de comunicação nos Núcleos Urbanos dos Distritos, Localidades do Distrito-Sede e no meio rural.

É preciso observar ainda que os Núcleos Urbanos dos Distritos, de modo geral, não podem ser pensados de forma desvinculada do meio rural. Embora o Macrozoneamento organize uma visão integrada do território municipal e apresenta diretrizes para as Macrozonas propostas, algumas diretrizes devem ser aqui destacadas, pois são relevantes também para os seus moradores. São elas:

- Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;
- Fortalecer a agricultura familiar, a produção agroecológica e orgânica como componentes estratégicos do desenvolvimento econômico rural, respeitando as restrições ambientais e as áreas protegidas do Município;
- Apoiar a regularização fundiária no meio rural e facilitar a obtenção de crédito por parte de pequenos produtores e produtores familiares;
- Fortalecer a manutenção e a qualificação da malha viária rural, com ações permanentes de conservação, pavimentação prioritária e melhoria das condições de trafegabilidade;
- Incentivar e fomentar a construção e o fortalecimento de cadeias produtivas/de valor locais, com vistas a gerar mercado consumidor, implantar e ampliar processos de beneficiamento/agregação de valor aos produtos artesanais e da agropecuária do Município, com especial atenção aos Assentamentos do INCRA (Cambucaes e Sebastião Lan I e II), às associações, cooperativas e aos mercados locais já existentes;
- Criar programas e projetos de incentivo à regularização das Reservas Legais, a recuperação da vegetação e a constituição de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), visando o aumento da cobertura florestal nativa, a qualidade do solo e a preservação dos habitats do mico-leão-dourado e dos recursos hídricos, bem como fiscalizar e monitorar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e instituir ato legal que promova o Pagamento de Serviços Ambientais (PSA).

Quanto à organização da gestão municipal, com o objetivo de dar condições para a implementação do Plano Diretor e a maior presença do Poder Público nos Distritos, são recomendadas as seguintes diretrizes complementares:

- Criação de Conselhos Gestores Comunitários e nomeação de Administradores Distritais com o objetivo de estabelecer canal de interlocução direta com a Prefeitura Municipal, bem como a previsão de Equipe de Suporte local para manutenção dos serviços públicos;
- Organização de postos de atendimento ao cidadão, para ampliação do acesso aos serviços públicos prestados pela Prefeitura Municipal;
- Dar maior transparência às informações sobre arrecadação dos Distritos e aplicação dos recursos.

A seguir são apresentadas **Diretrizes Específicas** preliminares para cada Núcleo Urbano dos Distritos de Silva Jardim e para as Localidades/Bairros do Distrito-Sede. Tais propostas buscam incorporar as demandas prioritárias levantadas na primeira rodada das Oficinas Comunitárias (Segunda Fase - Análise Temática Integrada), e discutidas, novamente, na segunda rodada das Oficinas Comunitárias (Terceira Fase - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável), para homologação e indicação da ordem de prioridade, com o objetivo principal de orientar uma agenda de ações nos Distritos e Localidades/Bairros a ser desenvolvida ao longo da implementação do Plano Diretor.

Convém registrar que na segunda rodada dos eventos, ocorridos no período de 15 a 18 de dezembro de 2025, as Oficinas Comunitárias dos Distritos de Bananeiras e Gaviões e da Localidade de Imbaú - Distrito-Sede - não foram realizadas, devido às fortes chuvas que ocorreram nos Distritos e a ausência de participantes na Localidade de Imbaú. Os encontros previstos nos Distritos de Bananeiras e Gaviões serão remarcados na próxima Visita Técnica da Equipe do IBAM, ao Município.

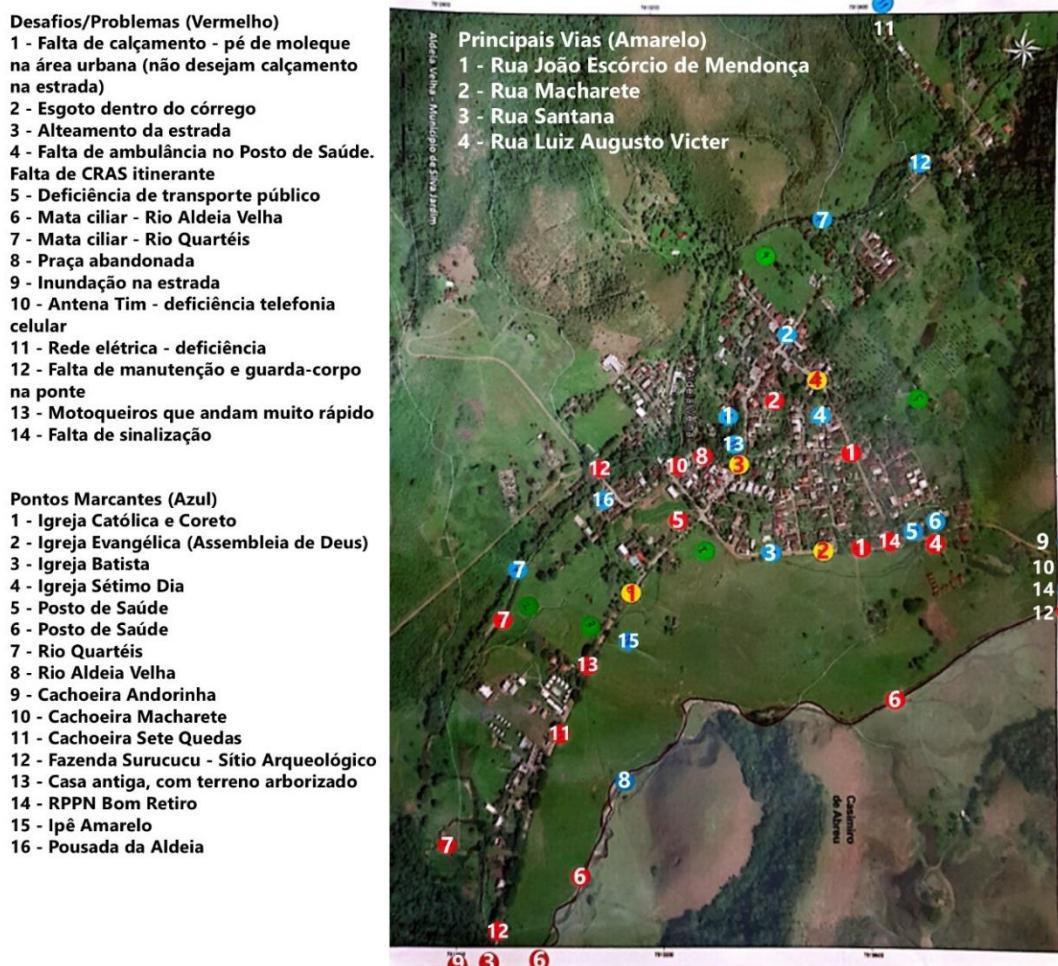
Desta forma, as Diretrizes Específicas preliminares serão consolidadas na versão final do Produto 3, após as contribuições que serão recebidas da segunda rodada das Oficinas Comunitárias de Bananeiras e Gaviões e da Localidade de Imbaú - Distrito-Sede - e da segunda Audiência Pública, prevista na Terceira Fase - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável.

DISTRITO DE ALDEIA VELHA

- Garantir a qualificação das vias de acesso ao Distrito, com alteamento da estrada e construção de sistema de escoamento de águas; calçamento de ruas com bloquete ecológico;
- Promover melhorias no transporte coletivo com mais horários e frequência regular inclusive nos finais de semana. Incluir rotas para Silva Jardim e Casimiro de Abreu;
- Estabelecer Plano Local de Transporte Cicloviário;
- Rever parâmetros urbanísticos e edilícios para regularização das construções e ocupação do solo (Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo Urbano);
- Desenvolver potencial da economia criativa local, o ecoturismo e agroecologia como fonte de geração de trabalho e renda;

- Investir em infraestrutura de saneamento básico, priorizar implantação de sistemas de esgotamento sanitário e coleta sustentável de resíduos sólidos;
- Garantir a qualificação dos espaços públicos, incluindo praça pública arborizada, espaços de lazer e de convivência para crianças, jovens e idosos;
- Estimular ações de proteção de nascentes e preservação de matas ciliares no entorno dos Rios Aldeia Velha e Quartéis;
- Preservar e revitalizar o patrimônio histórico e o Pórtico de Entrada do Distrito.

Figura 29. Percepções do Núcleo Urbano de Aldeia Velha.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da primeira rodada da Oficina Comunitária.

DISTRITO DE BANANEIRAS

- Garantir a qualificação das vias de acesso ao Distrito e das estradas com abrangência as áreas remotas e aos Sertões para escoamento da produção;
- Promover melhorias no transporte coletivo, com mais horários e frequência regular, inclusive nos finais de semana;

- Promover o empreendedorismo local e educação profissionalizante na área de turismo e técnico agrícola, a serem ministrados no Distrito;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com melhorias no abastecimento de água potável;
- Promover melhorias na coleta de resíduos sólidos no Núcleo Urbano do Distrito e ampliar para as áreas remotas. Implantar pontos de coleta de materiais recicláveis;
- Fortalecer a fiscalização para regulação das edificações urbanas e rurais e conter o crescimento desordenado;
- Estimular ações de monitoramento e fiscalização ambiental para preservação de matas ciliares e proteção de nascentes;
- Garantir a criação e qualificação de espaços culturais que contemplem artes, música, dança e cursos, e de lazer e convivência, para crianças, jovens e idosos.

Figura 30. Percepções do Núcleo Urbano de Bananeiras.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da primeira rodada da Oficina Comunitária.

DISTRITO DE GAVIÕES

- Garantir a qualificação das vias de acesso ao Distrito, estradas vicinais, ponte no Rio Águas Claras, calçamento e passeios da área central do Distrito com soluções em acessibilidade universal e iluminação pública;
- Prover melhorias no transporte coletivo interdistrital, em especial para a Sede do Município;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com melhorias na captação de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário e coleta de resíduos sólidos;
- Promover Programa de Assistência Técnica para produção agrícola e melhoria na logística de escoamento da produção;
- Promover a realocação de serviços públicos - Posto de Saúde e Correio - para o Centro de Gaviões. Ampliar a oferta de equipamentos e serviços;
- Garantir a criação, qualificação e manutenção dos espaços de cultura, lazer e de convivência, para crianças, jovens, adolescentes e idosos.

Figura 31. Percepções do Núcleo Urbano de Gaviões.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da primeira rodada da Oficina Comunitária.

CENTRO - DISTRITO-SEDE

- Garantir a qualificação dos espaços públicos, incluindo a melhoria das vias e passeios com soluções em acessibilidade universal, implantação de ciclovias e arborização urbana;
- Promover investimentos em empreendimentos voltados ao turismo local e rural;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade a evitar poluição dos rios, melhoria no abastecimento e tratamento da qualidade de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário e sistema de drenagem de águas pluviais;
- Rever parâmetros urbanísticos e edilícios para regularização das construções e ocupação do solo (Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo Urbano);
- Promover e estimular convênio com Conselhos e Entidades de Classe para o fomento da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), com o objetivo de garantir a qualidade das construções da população de baixa renda;
- Promover a capacitação, por meio de escolas técnicas e cursos profissionalizantes, para geração de renda na Sede do Distrito;
- Promover políticas para a juventude, como apoio ao esporte e às atividades culturais, à capacitação técnico-profissional, à oferta de trabalho e geração de renda.

Figura 32. Percepções do núcleo urbano Centro - Distrito-Sede.

Desafios/Problemas (Vermelho)

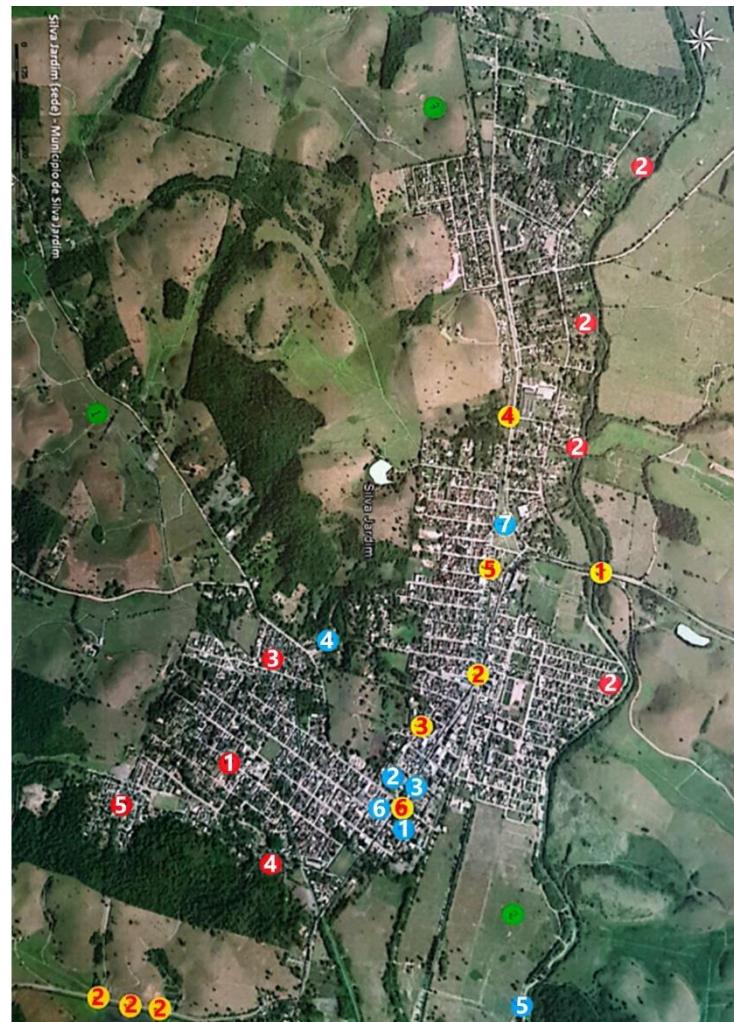
- 1 - Problema de segurança
- 2 - Inundação
- 3 - Segurança
- 4 - Ocupação urbana desordenada
- 5 - Ocupação urbana desordenada

Pontos Marcantes (Azul)

- 1 - Praça Amaral Peixoto
- 2 - Igreja Católica
- 3 - Centro Cultural Capivari
- 4 - Parque da Biquinha
- 5 - Rio Capivari
- 6 - Teatro Zezé Macedo
- 7 - Ginásio Poliesportivo

Principais Vias (Amarelo)

- 1 - RJ 140
- 2 - RJ 140
- 3 - Avenida Oito de Maio
- 4 - Avenida Alfredo Camargo de Melo
- 5 - Avenida Silva Jardim
- 6 - Rua Luiz Gomes



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da Oficina Comunitária.

BOQUEIRÃO/LUCILÂNDIA - DISTRITO-SEDE

- Incentivar o empreendedorismo local - agricultura e turismo ecológico - e a instalação de empreendimentos sustentáveis para geração de trabalho e renda;
- Rever parâmetros urbanísticos e edilícios para regularização das construções e ocupação do solo (Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo Urbano);
- Garantir a qualificação dos espaços públicos, incluindo pavimentação e segurança nas vias, padronização dos passeios, com solução em acessibilidade universal, ampliação da arborização urbana e iluminação pública;
- Estabelecer Plano Local de Transporte Cicloviário;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, drenagem urbana em especial, nas Ruas Antônio Pereira Lopes Carijós.

Figura 33. Percepções do núcleo urbano Boqueirão/Lucilândia - Distrito-Sede.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da Oficina Comunitária.

CAXITO - DISTRITO-SEDE

- Garantir a qualificação dos espaços públicos - melhoria das vias e passeios com soluções em acessibilidade universal, iluminação pública e pavimentação das vias, em especial perto do posto;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, incluindo melhorias no tratamento de esgoto sanitário (fossas);
- Investir na infraestrutura de drenagem de águas pluviais;
- Incentivar o empreendedorismo local para geração de trabalho e renda, por meio de comércio e produção local;
- Promover melhorias no transporte coletivo - frequência e qualidade dos ônibus.

Figura 34. Percepções do núcleo urbano Caxito - Distrito-Sede.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da Oficina Comunitária.

IMBAÚ - DISTRITO-SEDE

- Garantir a qualificação dos espaços públicos, incluindo a melhoria das vias e passeios com soluções em acessibilidade universal, implantação de ciclovias, iluminação pública e pavimentação da estrada de acesso à Localidade e ruas de Imbaú;
- Promover investimentos em empreendimentos voltados ao turismo local, gastronomia e agricultura;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade a evitar poluição dos rios, melhoria no abastecimento e tratamento da qualidade de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, e sistema de drenagem de águas pluviais;
- Rever os parâmetros urbanísticos e edilícios para regularização das construções e ocupação do solo (Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo Urbano) e promover projeto urbanístico para melhoria das fachadas das casas;
- Promover melhorias no transporte coletivo, com maior oferta de horários e frequência regular, tarifas acessíveis, qualidade do ônibus e pontos de ônibus na BR-101.

Figura 35. Percepções do núcleo urbano Imbaú - Distrito-Sede.

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da Oficina Comunitária.

VARGINHA E CESÁRIO ALVIM - DISTRITO-SEDE

- Garantir a qualificação dos espaços públicos, incluindo pavimentação da Rua Álvaro Toledo, da Escola Complexo Educacional Sônia Braga Pereira Brandt, manutenção e abertura de vias, ampliação da arborização urbana e implantação de ciclovias;
- Criar oportunidades para pequenos empreendedores e facilitar a regularização;
- Promover incentivo aos jovens com cursos profissionalizantes e investimentos a formação de atletas;
- Investir na infraestrutura de tratamento de esgoto sanitário e revisão tarifária dos serviços de saneamento básico.

Figura 36. Percepções do núcleo urbano Varginha e Cesário Alvim - Distrito-Sede.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir das contribuições da Oficina Comunitária.

6. BASES PARA A PROPOSIÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO

O zoneamento é a principal ferramenta para regulação do uso e ocupação do solo urbano. Em linhas gerais, subdivide áreas urbanas em diferentes categorias de zonas e para cada uma delas indica o aproveitamento possível dos terrenos e define parâmetros urbanísticos próprios.

No marco do Estatuto da Cidade, o zoneamento urbano deve orientar as relações sustentáveis das funções urbanas, a partir do reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas, das possibilidades de acesso à terra urbanizada e do melhor aproveitamento da infraestrutura existente, no sentido de promover a justiça socioterritorial. Alguns fatores podem justificar critérios diferenciados de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos em uma mesma cidade, tais como:

- restrições à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis dentro do perímetro urbano;
- indução ao adensamento de áreas consolidadas para o melhor aproveitamento da infraestrutura já instalada;
- compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança;
- adequação à capacidade da infraestrutura viária e às características da zona em que se situa;
- controle da permeabilidade do solo;
- proteção de áreas ou conjuntos de valor histórico e cultural ou ambiental;
- previsão de mecanismos que possibilitem o acesso dos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura;
- entre outros.

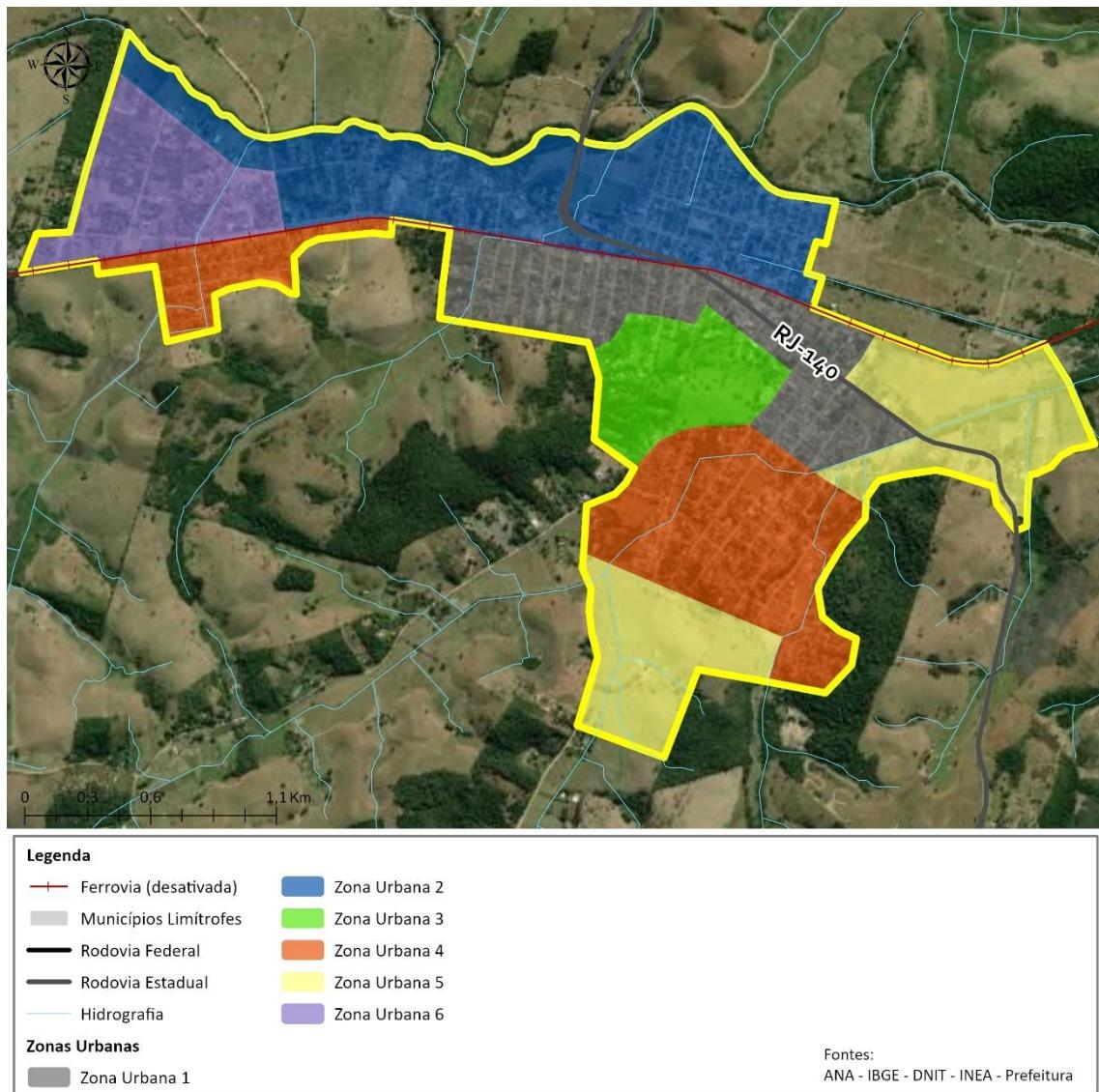
Para além das condicionantes já destacadas no macrozoneamento, analisadas na escala municipal destacam-se as seguintes condicionantes da área urbana da sede municipal de Silva Jardim a serem consideradas na formulação das propostas para o zoneamento. Considerando a zona urbana central de Silva Jardim (Sede) e os Bairros de Boqueirão / Lucilândia, os aspectos a serem destacados são:

- a hidrografia e áreas sujeitas a inundação que abrangem quase toda a área urbana atual, porém representando maior risco na área de várzea do Rio Capivari;
- a ocupação mais densa e maior concentração de atividades e equipamentos urbanos e comunitários na área central da cidade;
- as áreas verdes relevantes na área urbana;
- as áreas de urbanização que apresentam vulnerabilidade socioterritorial e de concentração de famílias de mais baixa renda, que exigem atenção especial e para qualificação urbana e integração social;

- a ocupação mais rarefeita no Bairro Fazenda Brasil;
- a BR-101 como limite para expansão da urbanização em Boqueirão / Lucilândia, ainda que já tenha foco de ocupação do outro lado da rodovia, o que deve ser contido e, se possível, revertido.

Considerando esses aspectos principais e a leitura integrada da cidade de Silva Jardim, propõe-se, preliminarmente, a subdivisão de sua área urbana da seguinte forma, conforme identificadas na Figura 37 a seguir, e descritas na sequência

Figura 37. Proposta de Zoneamento Urbano para a zona urbana central de Silva Jardim (Sede).



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Zona Urbana 1

Abrange a área central da cidade, mais densamente ocupada e com maior diversificação de usos e atividades. É a área destinada ao aproveitamento mais intensificado do solo, em especial nas vias principais, mas resguardada a ambiência urbana do conjunto edificado. Apesar da ocupação

consolidada, requer melhorias urbanísticas para qualificação dos espaços públicos e das vias. Para a Zona Urbana 1, propõe-se ainda induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados para o melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

Zona Urbana 2

Situada entre o Rio Capivari e a ferrovia desativada que atravessa a zona urbana central de Silva Jardim (Sede). Trata-se de uma área já bastante ocupada, com aparente potencial de intensificação, mas que deve ser condicionado e limitado pela proximidade com Rio Capivari e maior suscetibilidade a ocorrências de inundação. Para tanto, lotes maiores, maior permeabilidade do solo e limitação do potencial construtivo são medidas a serem consideradas na definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

Zona Urbana 3

Compreende a área do Parque Municipal Natural da Biquinha - “Gruta Santa Edwiges” e seu entorno, onde a ocupação urbana tem que ser contida pela adoção de critérios de ocupação que favoreçam a preservação, visibilidade e acesso ao Parque Municipal, que corresponde a uma Unidade de Conservação Municipal.

Zona Urbana 4

As áreas assim classificadas são aquelas de urbanização mais precária, que apresentam vulnerabilidade socioterritorial e maior concentração de famílias de mais baixa renda, e que merecem maior atenção em relação à qualificação dos espaços públicos e infraestrutura, em especial no Loteamento Nossa Senhora da Lapa e no Bairro Cidade Nova, que correspondem às áreas urbanas mais adensadas, tanto em população, quanto em domicílios, e onde localizadas os Conjuntos Habitacionais - Geraldo Rodrigues e Esperança. Os parâmetros urbanísticos a serem fixados devem considerar a urbanização existente e, se for o caso, serem atrelados à delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social para dar melhores condições para processos de regularização urbanística e fundiária.

Zona Urbana 5

São as áreas de ocupação mais rarefeita, ainda com grandes glebas, que poderão dar suporte à expansão urbana.

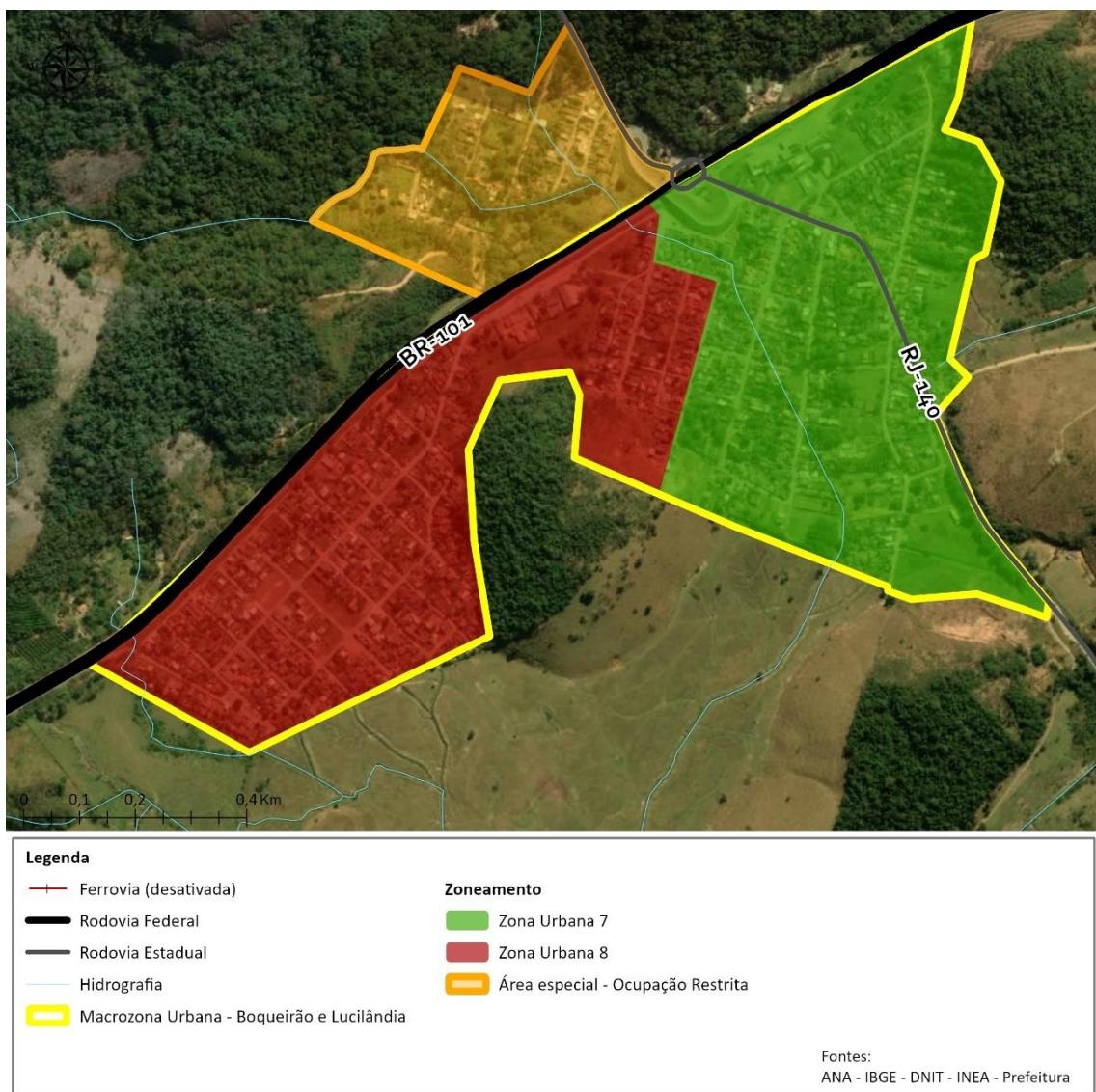
Zona Urbana 6

Situada no extremo oeste da zona urbana central de Silva Jardim (Sede), delimitada entre Zona Urbana 2 e a ferrovia desativada que atravessa a zona urbana central de Silva Jardim (Sede), compreende de áreas de ocupação mais rarefeita, com grandes glebas, que indicam a

possibilidade de ocupação de usos e atividades de baixo e médio impacto, que sejam compatíveis com o uso residencial.

Já a área urbana de Boqueirão / Lucilândia, pode ser subdividida em duas áreas, conforme descritas e identificadas na Figura 38 a seguir, e descritas na sequência.

Figura 38. Proposta de Zoneamento Urbano para as áreas urbanas de Boqueirão / Lucilândia.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de fontes secundárias.

Zona Urbana 7

Corresponde à área urbana, que apresenta vulnerabilidade aos riscos de inundação e deficiência no sistema de drenagem urbana, afetando as edificações localizadas nas Ruas Antônio Pereira Lopes e Carijós, além de melhorias urbanísticas para a qualificação dos espaços públicos e das vias.

Zona Urbana 8

Área urbana localizada nas margens da BR-101, que requer dispositivos de segurança ao trânsito e passagem de pedestres na faixa marginal, além de melhorias urbanísticas para a qualificação dos espaços públicos e das vias.

Para as demais áreas classificadas como Macrozona Urbana e as Áreas Especiais de Ocupação Restrita também deverão ser previstos critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo, em todos os casos de baixa ou baixíssima densidade.

No detalhamento do Zoneamento Urbano, deverão ser indicados também os usos e atividades admitidos nas áreas urbanas. Os usos e atividades devem considerados segundo o grau de impacto urbanístico e sobre a vizinhança. Por essa razão, tal enquadramento deve ser feito não apenas por Zona Urbana, mas, também, segundo categoria de via. Desse modo, as vias de maior hierarquia tendem a ser aquelas aptas a receber atividades de maior impacto.

Para atividades de alto impacto, incompatíveis com as vizinhanças residenciais e/ou com as áreas de comércio local, é possível considerar a hipótese de serem dirigidas para as margens das rodovias, em especial a BR-101 entre Rio Bonito e o acesso a Silva Jardim, já que adiante se adentraria na Macrozona de Proteção Ambiental proposta. No entanto, essa alternativa depende estudos complementares para avaliação de compatibilidade com o Plano de Manejo da APA da Bacia do Rio São João / Mico-Leão-Dourado.

7. INSTRUMENTOS DO POLÍTICA URBANA

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), desdobrado do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal de 1988, é o grande marco legal/conceitual da política urbana no Brasil e a referência necessária para orientar a revisão de Planos Diretores, Legislação Urbanística, planos urbanos setoriais, bem como a implementação de programas, projetos e ações no campo do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial. Além das diretrizes gerais para as áreas urbanas, o Estatuto da Cidade consagra, também, um conjunto de instrumentos que podem ser utilizados pelos Municípios na implementação da política urbana. Contudo, é importante observar que esses instrumentos tratados diretamente no Estatuto da Cidade, assim como quaisquer outros que o Município pretenda adotar, devem ser compreendidos como ferramentas a serviço das estratégias e diretrizes de ordenamento territorial e urbano expressas no Plano Diretor.

Nesse sentido, o Plano Diretor pode, respeitando o disposto no Estatuto da Cidade, orientar a implementação de um ou mais instrumentos, incorporando no texto legal as especificidades da aplicação na realidade do Município. Em verdade, estratégias, diretrizes, macrozoneamento, zoneamento urbano, instrumentos e parâmetros urbanísticos compõem um sistema que deve ser pensado de modo integrado e coerente. Em alguns casos, mesmo que a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade não ocorra propriamente, trazê-los para as discussões de concepção do Plano Diretor pode contribuir para avaliar e, eventualmente rever, a lógica do zoneamento urbano, de toda a Legislação Urbanística e mesmo das prioridades de ação.

No caso de Silva Jardim, o Plano Diretor de 2006 cita alguns instrumentos do Estatuto da Cidade, na maior parte sem detalhamento da forma de aplicação no Município. Os instrumentos mais desenvolvidos, ainda assim sem os elementos necessários para sua aplicação, foram o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o IPTU Progressivo no Tempo.

É certo que os instrumentos do Estatuto da Cidade foram concebidos para que Municípios pudessem intervir em dinâmicas de mercado relativamente complexas na perspectiva de indução do desenvolvimento urbano. A princípio, tendo em vista a dinâmica urbana de baixa intensidade de Silva Jardim, a maioria dos instrumentos tende a ser de poucas condições de aplicação. Entretanto, tais instrumentos trazem aspectos conceituais importantes que incidem sobre a Legislação Urbanística de modo geral, razão pela qual é importante refletir sobre eles mesmo que se mostrem de difícil aplicação na realidade concreta.

O principal aspecto conceitual que decorre da regulamentação dos instrumentos no Estatuto da Cidade diz respeito à noção de coeficiente de aproveitamento. De acordo com a Lei Federal, “coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno”, o que, independentemente do nome adotado, se refere ao índice definido na Legislação Urbanística que indica o quanto se pode construir em um terreno. Mas o Estatuto da Cidade consolida o entendimento de que o exercício pleno do direito de construir decorrente da aplicação de tal índice poderá estar condicionado ao pagamento de contrapartidas pelo interessado.

Para tanto, estabelece um conceito novo que é o de “coeficiente de aproveitamento básico” ao afirmar que “o Plano Diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana”. Mais adiante,

define que “o Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário”. Ou seja, deixa absolutamente claro que para se construir acima do “coeficiente de aproveitamento básico” é obrigatório o pagamento de contrapartidas. Em síntese, diferentemente da prática tradicional do urbanismo, no marco do Estatuto da Cidade, entende-se que o exercício do direito de construir se dará de forma não onerosa, sem custos para o interessado, apenas até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Básico. Admitida a hipótese de se construir acima desse limite em alguma área da cidade, isso se dará por meio de pagamento de contrapartida, com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A introdução do Coeficiente de Aproveitamento Básico é uma mudança conceitual essencial que incide diretamente na Legislação Municipal. A cobrança da contrapartida prevista pela Outorga Onerosa do Direito de Construir permite à municipalidade recuperar parte da valorização fundiária dos imóveis urbanos decorrente do exercício do direito de construir acima daquilo que seria o básico de qualquer imóvel. O entendimento mais comumente aceito é que o direito de construir básico deve ser igual a uma vez a área do terreno. Assim, o Coeficiente de Aproveitamento Básico deve ser igual a 1,0 ou, eventualmente, abaixo disso em caso de áreas ambientalmente sensíveis, em que o planejamento urbano orienta a ocupação em baixa densidade.

A definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 ou menor em determinadas áreas, é uma definição conceitual e prática simultaneamente. E é justamente aquela que orientará não apenas a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mas também os demais instrumentos. Os critérios urbanísticos para orientação da ocupação urbana podem, entretanto, admitir que se construa acima de uma vez a área de um terreno, dependendo das condições da área em que se situa, tais como: infraestrutura instalada, inserção na malha urbana, ambiente construído, paisagem etc. Nesse caso, entende-se que o direito de construir acima de uma vez a área do terreno corresponde a um direito da coletividade e por isso deve se pagar contrapartida ao Município para ser exercido pelo proprietário privado, possibilitando assim a recuperação pública da valorização fundiária decorrente da aplicação da Legislação Urbanística.

Embora se possa argumentar que em cidades de menor dinamismo imobiliário a aplicação da OODC tende a não ter grande relevância para a arrecadação de recursos para o financiamento urbano, é preciso compreender que o coeficiente de aproveitamento básico é, antes de tudo, um conceito. Essencialmente, consagra o entendimento de que o direito de construir não integra o direito de propriedade relativo aos imóveis urbanos, ainda que a possibilidade de se construir neles seja um pressuposto e, portanto, algum potencial construtivo deve ser atribuído às áreas urbanas. Ainda do ponto de vista conceitual, mas com efeitos práticos diretos, a adoção do coeficiente de aproveitamento básico busca promover a isonomia entre os imóveis urbanos, já que muitas vezes o potencial construtivo admitido pela Legislação Urbanística é diferenciado por zonas urbanas em razão de diversos critérios. Além disso, trata-se de instrumento para combater o enriquecimento sem causa, vedado pela Legislação Brasileira e que se configura quando o proprietário do imóvel urbano se apropria da valorização fundiária decorrente do

processo de urbanização e/ou da aplicação da Legislação Urbanística, portanto do esforço da coletividade.

Neste momento de revisão do Plano Diretor, cabe propor o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e sua regulamentação por lei específica, caso o zoneamento urbano venha a prever zonas com a possibilidade de construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB). Contudo a OODC pode ser prevista, mesmo que não haja, em um primeiro instante, a necessidade de sua regulamentação por lei específica, mas podendo ser promovida futuramente ocorrendo a necessidade por mudanças e atualizações no zoneamento urbano.

Outro instrumento importante de ser incorporado à legislação urbanística de Município de qualquer porte é o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Esse instrumento permite ao Município lidar com empreendimentos ou atividades de maior complexidade que os habituais que eventualmente se apresentem ao Município. Por poderem representar impactos relevantes em sua realidade, é importante se prever na legislação condições especiais de licenciamento, de modo a garantir ao Município mecanismos para exigir a adoção de medidas mitigadoras ou compensatórias.

Quadro 1. Proposta de Instrumentos da Política Urbana para o Plano Diretor de Silva Jardim.

Instrumento	Situação Atual (PD 2006)	Proposta (Revisão do PD)
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios/ IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	O IPTU Progressivo no Tempo é previsto no PD, mas desvinculado do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC), o que parece inadequado. Não foi aplicado o instrumento.	A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo configura sanção pelo descumprimento de obrigação de parcelar, construir ou utilizar. Por isso, não pode ser desvinculado do PEUC. Deve ser previsto com as definições conceituais necessárias à sua aplicação. E deve ser indicada a área passível de aplicação do instrumento. Em geral, o instrumento tende a ser mais adequado para incidência nas áreas centrais das cidades. É importante observar que se, com a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo se chegar à situação de desapropriação, o Município terá que tomar as providências para que o imóvel cumpra sua função social. Preliminarmente, não se vislumbra, em Silva Jardim, situações para aplicação imediata do instrumento, cujo objetivo principal é combater a retenção especulativa do imóvel urbano, o que não se configura em Silva Jardim. Ainda assim, entende-se que o instrumento deva ser previsto para que o Município possa intervir na dinâmica urbana se, eventualmente, se mostrar necessário.

Instrumento	Situação Atual (PD 2006)	Proposta (Revisão do PD)
		No detalhamento das propostas, se deverá reavaliar a possível aplicação do instrumento para se definir o modo como será regulamentado.
Direito de Preempção	Previsto no PD 2006, mas remete para lei posterior a definição de áreas de aplicação. Ainda assim, é detalhada a forma de aplicação do instrumento.	Deve ser previsto, pois é instrumento que pode ser útil para implantação de projetos. Parece adequado considerar toda a área urbana como passível de aplicação do instrumento, ficando a declaração de áreas específicas atreladas a definição de projetos.
Outorga Onerosa do Direito de Construir	Previsto no PD 2006 apenas como possibilidade, segundo critérios a serem estabelecidos em lei específica. Não foi regulamentado.	Deve ser discutido o instrumento na realidade de Silva Jardim. Mas a princípio deve ser regulamentado no próprio Plano Diretor ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, associado à instituição do coeficiente de aproveitamento básico igual 1,0 e menor nas áreas destinadas à ocupação de baixa densidade.
Outorga Onerosa de Alteração de Uso	Não foi previsto no PD 2006	Conceitualmente, o instrumento é importante. Mas talvez seja inadequado introduzir na legislação do Município neste momento.
Transferência do Direito de Construir	Previsto no PD 2006. Apesar de não ter sido suficientemente detalhado para aplicação, há uma vinculação do instrumento com imóveis lindeiros ou defrontantes de parques municipais, o que poderia sugerir uma intenção de incentivar padrões de menor densidade em torno dos parques. Contudo, o instrumento depende da fixação de coeficiente de aproveitamento básico para ser aplicado, o que não aconteceu.	Trata-se de instrumento de complexa aplicação. Para além disso, como Silva Jardim é basicamente uma cidade de casas, é difícil vislumbrar o interesse na aplicação do instrumento, pois sua utilização estaria relacionada à intenção do proprietário de imóvel aumentar o aproveitamento possível de seu terreno. A princípio, não se justifica a previsão do instrumento. Se foi mantido no plano, no entanto, sua aplicação de ser orientada para casos muito específicos, sempre na perspectiva de viabilizar ações de interesse público e jamais como instrumento compensatório de proprietários de imóveis
Operação Urbana Consorciada	Prevista no PD 2006, pode-se até compreender que houve uma tentativa de limitar o alcance do instrumento na realidade de Silva Jardim, em razão da	A princípio, não parece ser instrumento útil para aplicação em Silva Jardim. Trata-se de instrumento para dar viabilidade a grandes intervenções urbanas, criando um regime urbanístico próprio na área da operação. Além disso, trata-se de instrumento de

Instrumento	Situação Atual (PD 2006)	Proposta (Revisão do PD)
	indicação de finalidades possíveis para uma Operação Urbana Consorciada. Contudo o instrumento não foi utilizado.	aplicação normalmente complexa. Considerando o porte do Município de Silva Jardim, sua dinâmica imobiliária e as condições institucionais instaladas, parece pouco viável a utilização da Operação Urbana Consorciada. Sendo assim, seria melhor nem incluir o instrumento no Plano Diretor, de modo a evitar tornar a lei desnecessariamente mais complexa.
Estudo de Impacto de Vizinhança	Previsto no PD 2006, mas remetido para lei específica a definição de empreendimentos e atividades que dependerão do EIV. Não houve regulamentação.	Deve ser previsto e aperfeiçoado no novo plano. Os conceitos gerais devem ser tratados no Plano Diretor e sua regulamentação, propriamente, na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Como as leis estão sendo elaboradas conjuntamente, ao final do processo, todas as condições de aplicação do instrumento estarão regulamentadas. As novas leis deverão indicar os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, bem como especificar as informações e análises a serem apresentadas pelos interessados para avaliação de potencial impacto e os procedimentos a serem seguidos pela administração na análise e aprovação dos estudos e dos empreendimentos, incluindo os papéis a serem desempenhados pelos diferentes órgãos e pelo Conselho da Cidade no acompanhamento
Consórcio Imobiliário	Previsto no PD 2006, mas não foi regulamentado e aplicado.	Embora não seja necessária sua previsão no Plano Diretor para ser aplicado, é um instrumento que pode ser interessante, principalmente para a produção habitacional de interesse social. Parece importante, pelo menos, mencioná-lo no Plano Diretor

Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2026.

8. PROPOSIÇÃO DE SELEÇÃO DE CONTEÚDOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE) E DO CÓDIGO DE POSTURAS (CP)

8.1. CONDICIONANTES DA ESTRATÉGIA DE REVISÃO DO COE E DO CP DE SILVA JARDIM

O diagnóstico referente a legislação vigente que disciplina o controle da produção edilícia e as prescrições sobre as posturas do Município se deram a partir do exame da Lei Municipais nº 671, de 26 de abril de 1977 que instituiu Código de Obras vigente e da Lei Municipal nº 112, de 09 de março de 2015, do Código de Posturas em vigor.

Inicialmente foi notado uma total desconexão tanto do Código de Obras quanto do Código de Posturas com relação às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor instituído pela Lei Complementar nº 50, de 20 de outubro de 2006.

A rigor essas leis não foram editadas em decorrência da feitura do Plano Diretor, nem a lei do Código de Obras, instituída décadas antes e nem a lei do Código de Postura editada 11 anos após a aprovação do Plano Diretor.

O Código de Obras e Edificações vigente, uma simples lei de edificações, carece de atualidade, entre seus diversos conteúdos muitos são mais apropriados para leis mais específicas como a matéria de uso e ocupação do solo e às específicas matérias referente ao parcelamento do solo urbano.

A disciplina sobre a aprovação de projetos e licenciamento de obras encontra-se obsoleta, requerendo outra abordagem mais condizente com os níveis de informação atuais e as possibilidades de inovações tecnológicas em caráter permanente na prestação desse serviço importante para a dinâmica do ambiente da produção imobiliária no Município.

Do ponto de vista do conteúdo técnico de um código atualizado, identifica-se a necessidade de incorporar novos aportes ao processo de revisão do COE, relacionados aos temas de assistência técnica, mudanças climáticas, conforto ambiental, eficiência energética, acessibilidade universal, Habitação de Interesse Social, gênero e expectativa de vida, as correlações com a Legislação Urbanística e as possibilidades de simplificação do COE.

Toda a discussão técnica havida até agora foi pautada nas modernas premissas da sustentabilidade ambiental urbana, seja para produção de uma única edificação, seja na realização de intervenções nos espaços públicos, que devem estar presentes desde a concepção do projeto, passando pelas atividades de instalação e confecção das obras, até nos cuidados com os impactos que possam acarretar no microclima urbano e na qualidade do espaço construído, prevenindo-se das eventuais situações de risco e insegurança ambiental.

Com toda a coleção de matérias exigíveis no novo COE, ainda assim, pretende-se a elaboração de um instrumento que contribua eficazmente para a simplificação dos processos de produção das obras e edificações no Município de Silva Jardim.

Além dos aspectos técnicos e nas mesmas premissas mencionadas para a elaboração do COE, deve-se chamar atenção para o fato colocado de elaboração do CP, que impõe ainda mais desafios. Isto porque a legislação existente traz assuntos referentes matérias cuja disciplina detalhada não cabe mais aos códigos de postura pois já se encontram tratadas convenientemente em normas técnicas específicas, leis estaduais ou federais autoaplicáveis ou que devem ser tratadas em leis específicas a serem instituídas em função de marcos regulatórios do saneamento básico, do gerenciamento integrado de resíduos e da mobilidade urbana, matéria de caráter ambiental mais apropriada para lei específica e matérias próprias de outras leis correlatas ao Plano Diretor, para disciplinar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano e o controle das obras gerais e de edificações.

Como princípios gerais a introduzir na fundamentação das propostas do COE e do CP, são elencadas indicações pertinentes no âmbito dos instrumentos legais:

- Direito à cidade e exercício da função social da propriedade;
- Garantias de Defesa Civil e Defesa do Consumidor;
- Integração e complementariedade entre espaços naturais, urbanísticos e edificados;
- Sustentabilidade e resiliência contra ameaças ao meio natural, às pessoas e ao patrimônio pessoal e coletivo;
- Segurança jurídica, hídrica, energética e alimentar;
- Aderência às boas técnicas de projeto, construção e manutenção da cidade e das edificações;
- Utilização seletiva de tecnologias de informação e comunicação afetas ao COE e ao CP;
- Objetividade e adequação dos procedimentos administrativos aplicáveis a tipos diferentes de objetos;
- Corresponsabilidade dos agentes públicos na produção e no uso dos espaços construídos no Município;
- Criação ampla e progressiva de condições para tornar o Município reconhecidamente sustentável.

Para a fundamentação de algumas propostas a serem indicadas para o COE e o CP, são apresentados os seguintes tópicos, a saber:

Sobre necessidades e limites da regulação das Leis

A realidade será sempre mais complexa do que as expectativas dos gestores e dos habitantes e usuários da cidade. Dito isso, em vez de cair na tentação fácil de querer ilusoriamente regular TUDO deve-se talvez apostar em princípios ou padrões gerais que norteiem decisões de projetos sobre fatores estratégicos em cada caso, focados em segurança, higiene e salubridade, conforto ambiental, integração e qualidade urbanística do entorno, sustentabilidade e resiliência.

Nos assuntos já regulados por normas, especificações e padrões técnicos já reconhecidos, consagrados e assimilados pelo mercado, valeriam tais pré-condições. E, vale, dizer, com um claro componente de garantias de direitos aos consumidores dos produtos oferecidos no mercado imobiliário. As edificações cujas funções estejam dispostas ao acesso e uso públicos também gozariam de atenção especial. Uma classificação tipológica geral das obras e das edificações serviria de suporte básico para orientar os procedimentos a serem adotados em cada caso.

Embora não se perceba uma dinâmica acentuada no mercado municipal de produção imobiliária, deve-se estar atento a novos modelos de negócios que vêm demandando flexibilização de projetos em busca de novos tipos construtivos para abrigar a inovação e a diversidade, mantendo-se exigências essenciais, sobretudo para usos coletivos e de acesso público.

Do desenvolvimento de ferramentas e instrumentos de Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs) na gestão

Do ponto de vista do controle das dinâmicas urbanas, a atualização do COE e do CP exige, como recurso para a gestão pública, o desenvolvimento das rotinas administrativas da Prefeitura Municipal frente às exigências naturais promovidas pela oferta disponíveis no mercado de recursos tecnológicos. Nesse sentido, além das melhorias introduzidas, por exemplo com a adoção de um processo administrativo eletrônico pela Administração Municipal devem ser avaliados os seguintes recursos adicionais capazes de melhorar a eficácia da gestão:

- I. Fortalecimento dos recursos tecnológicos da Prefeitura para o gerenciamento da base de dados de instrução à consulta prévia pública dos interessados, disponibilização da base legal vigente e de modelos utilizados nas rotinas administrativas e atualizações possíveis geradas nos processos;
- II. Utilização de aparelhos Assistentes Pessoais Digitais (*Personal Digital Assistants - PDAs*) móveis nas fiscalizações, tais como: *palm-tops, tablets, smartphones* para agilização de procedimentos e integração *online* da base dados em constante atualização entre os diversos setores da Prefeitura, incluindo escritórios físicos e trabalho de campo;
- III. Utilização de drones nas diligências de fiscalização em campo, no caso de fatos de maior escala de ocorrência e/ou difícil acesso para a fiscalização (loteamentos clandestinos, áreas sujeitas a desastres, obras ilegais ou irregulares etc.), sobretudo em face da grande extensão territorial do Município e sua peculiaridade de grande mosaico de espaços especialmente protegidos.

Da corresponsabilidade dos agentes públicos na gestão

Dada as competências diversas e a complexidade dos fatos e fenômenos objeto de regulação e de fiscalização por esses instrumentos legais de planejamento - COE e CP - frente às dinâmicas da sua aplicação, evolução e persistência na cidade, poderíamos advogar pelo fortalecimento

de um ambiente de corresponsabilidade na produção do espaço construído do Município. Isso reforça o princípio da Prefeitura, instâncias estaduais, órgãos reguladores e fiscalizadores do exercício profissional de classe e outros, conforme o caso tipológico em questão, na condição de administradores em regime compartilhado de uma espécie de “consórcio de responsáveis” pela gestão pública no Município.

Como exemplo, na perspectiva de “fortalecimento de um ambiente de corresponsabilidade na produção do espaço construído do Município” e das garantias devidas pelos entes públicos à sociedade e aos consumidores e usuários de imóveis, a Resolução nº 198, de 15 de Dezembro de 2020 do CAU-BR, que entrou em vigor em 27 de março de 2023, dispondo sobre a fiscalização do exercício profissional da Arquitetura e Urbanismo, estabelece (Parágrafo único do artigo 3º) o dever do órgão de “comunicar às autoridades competentes as eventuais infrações constatadas às demais normas legais, técnicas e administrativas correlatas...”.

O artigo 18 dessa Resolução considera entre as ações de fiscalização de natureza corretiva e punitiva a cargo do CAU/UF (no caso, CAU-RJ):

- II - ações em colaboração com demais órgãos de controle e fiscalização;
- III - apuração de denúncias formalizadas por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

O artigo 20 da Resolução prevê ainda que o CAU/UF (no caso, CAU-RJ) possa utilizar “parcerias com demais órgãos de controle e fiscalização”.

Essas disposições da Resolução nº 198/2020 do CAU/BR enquadram claramente o caso das Prefeituras Municipais, pelas suas competências na matéria dos Códigos de Obras e Edificações, como parceiras e corresponsáveis na regularidade das atividades construtivas e edilícias no Município, no sentido das garantias aos municípios, contribuintes, consumidores e cidadãos em Silva Jardim. O mesmo pode ser considerado sobre o CREA/BR e seu correspondente regional, o CREA-RJ.

Cabe então, neste processo de assessoria técnica, discutir com a Prefeitura a possibilidade de se estabelecer acordos ou convênios de cooperação com entidades afins corresponsáveis para a execução mais ampla e eficaz das disposições da Lei que o institui.

Exemplos de alguns corresponsáveis na anuência, aprovação, licenciamento e fiscalização de obras em Silva Jardim são: Prefeitura Municipal de Silva Jardim (suas diferentes unidades internas); Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro; a concessionária dos serviços da água e esgoto, Águas de Juturnáiba; Enel Distribuição Rio - concessionária dos serviços de distribuição de energia em Silva Jardim; CAU-RJ e CREA-RJ; ICMBio - Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, principalmente, e outros como gestores das Unidades de Conservação existentes; IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em face da existência de sítios arqueológicos reconhecidos.

Da inspeção predial obrigatória

Considerando que a obrigatoriedade da Inspeção Predial, por autovistoria, já está prevista na Lei Estadual Lei nº 6400, de 05 de Março de 2013 que determina a realização periódica por auto vistoria, a ser realizada pelos condomínios ou por proprietários dos prédios residenciais, comerciais e pelo Poder Público, nos prédios públicos, incluindo estruturas, fachadas, empenas, marquises, telhados e obras de contenção de encostas bem como todas as suas instalações, e estabeleceu que os Municípios devem criar seus modelos de Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTPV), caberia ao novo COE disciplinar a matéria.

8.2. PROPOSIÇÃO DE SELEÇÃO DE CONTEÚDOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE SILVA JARDIM

O estágio de implementação das premissas em sustentabilidade ambiental urbana no planejamento das cidades brasileiras está evoluindo. Os avanços conceitual, técnico e tecnológico em diversos campos do conhecimento também interagem com as matérias reguladas pelo Código de Obras e Edificações (COE). Boas práticas voltadas para o desempenho sustentável das edificações¹ ao redor do mundo, juntamente com a responsabilidade socioambiental na concepção de projetos exigida dos profissionais da construção civil na atualidade são, ao mesmo tempo, causa e efeito da mudança dos paradigmas incorporados à formulação dos códigos de obras e edificações contemporâneos.

Assim, acresce-se à tradicional exigência de adoção de ‘padrões mínimos’ de segurança, solidez, salubridade e saúde nas edificações (que de fato não garantem a melhor condição de atendimento desses aspectos na contemporaneidade), outras exigências segundo padrões considerados ‘eficientes’ e que, intrinsecamente, significam maior garantia na obtenção das qualidades a assegurar em cada aspecto da edificação, ampliando-se assim a abrangência das condições quanto ao desempenho ambiental e eficiência energética requeridos das edificações atualmente.

Nessa linha, constituem questões fundamentais para nivelamento dos entendimentos sobre o conteúdo contemporâneo do COE:

- o aprimoramento no entendimento dos aspectos conceituais;
- a objetividade dos procedimentos de aprovação e das exigências técnicas;
- o tratamento diferenciado das exigências segundo o caráter de cada edificação;

¹ Considera-se edificação sustentável aquela que utiliza materiais e práticas construtivas de baixo impacto ambiental na construção; que é projetada considerando as condições climáticas locais, adotando elementos construtivos que potencializam as condições favoráveis e mitigam as desfavoráveis; que adota medidas e utiliza equipamentos para promover o consumo de energia eficiente; e que resulta no desempenho eficiente ao longo da vida útil da edificação.

- a aderência à nova estratégia de uso e ocupação do solo determinada no Plano Diretor e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos;
- a atualização dos parâmetros concernentes à acessibilidade e ao desempenho sustentável das edificações, frente à legislação aplicável, ao panorama atual das mudanças climáticas e à redução do consumo de energia elétrica;
- os impactos e necessidades organizacionais para implantação do novo instrumento.

Os assuntos a seguir apresentados foram organizados em “**Blocos**”, segundo a similaridade da natureza dos aspectos que tratam e tem a intenção de facilitar a compreensão do conteúdo de um Código de Obras e Edificações em conexão com a contemporaneidade.

Bloco: Apresentação da Lei

Apresenta a Lei e institui o Código de Obras e Edificações do Município, estabelecendo as diretrizes gerais para a atividade edilícia. Remete aos requerimentos da legislação maior e define os princípios aplicáveis para o cumprimento de seus objetivos, além de mencionar os anexos apensos à Lei.

Bloco: Do Licenciamento de Obras e das Responsabilidades

Indica os tipos de obras sujeitos a licenciamento e os tipos dispensados. Estabelece os direitos e responsabilidades dos agentes públicos e privados envolvidos no processo de realização de obras, instituindo os parâmetros gerais para o exercício do direito de construir. Prevê regras gerais do processo de licenciamento, desde o requerimento, aprovação, expedição da licença, hipóteses de regularização e conclusão e aceite das obras. Regras que deverão ser pormenorizadas em Decreto.

Institui o procedimento de licenciamento prévio para realização de obras, define obra e estabelece sua categorização.

Trata da conclusão do procedimento administrativo referente.

O COE institui todas as exigências por estabelecimento de um procedimento administrativo visando o licenciamento prévio de uma obra, no entanto, todas as exigências e instruções referentes aos documentos e peças técnicas necessárias, bem como instituição dos fluxos do procedimento são matérias que devem ser reservadas aos regulamentos via decretos, portarias, notas técnicas etc.

Bloco: Condições Gerais de Execução das Obras

Orienta os executores sobre as condições gerais de organização do local de todas as obras a serem realizadas no Município, determinando a adoção de dispositivos para segurança e proteção, além das providências para resguardo do interesse público, o que assegura as condições para o livre trânsito de pedestres, a acessibilidade e a integridade de vias, logradouros e bens públicos. Trata, ainda, das condições para supressão e reposição de vegetação decorrentes da locação da construção sobre o lote.

Bloco: Condições de Projeto e Execução das Intervenções no Meio Urbano e das Obras Públicas

Orienta os executores, públicos ou privados, que detém o poder e o dever de realizar intervenções e obras intrínsecas às suas obrigações no provimento dos serviços públicos para a população, estabelecendo as condições gerais para o seu planejamento e execução. As disposições a serem apresentadas submetem todas as ações, públicas ou de terceiros, ao planejamento urbano local e as garantias asseguradas em Lei para resguardo dos direitos coletivos, especialmente o de ir e vir, bem como a preservação da integridade do patrimônio público.

As determinações apresentadas pressupõem a afirmação e o pleno exercício das competências do Governo Municipal na condução e gestão do desenvolvimento urbano local, que só resultará com a articulação entre os diversos agentes que produzem o espaço urbano, e que devem fazê-lo na estrita observância do bem público e na qualidade do serviço prestado ou realizado.

Informa sobre as condições e a qualidade requeridas para a realização de obras pelo Poder Público Municipal ou pelos tomadores de recursos públicos, de qualquer fonte, com os mesmos fins - realização de obras públicas de qualquer natureza -, que pretendam atuar no Município.

Estabelece, em princípio, a necessidade de licenciamento de obras em logradouro público, principalmente nas vias urbanas, os cuidados necessários a serem adotados durante sua execução, quer sejam feitas por particulares em razão de obrigações legais, quer sejam feitas por entes públicos ou concessionárias de serviço público, disciplinando também as exceções, os casos de inexigibilidade da licença prévia.

Determina a adesão dos realizadores a todas as premissas de promoção da sustentabilidade ambiental urbana e das edificações, segundo a evolução dos diversos campos de conhecimento e mecanismos postos à disposição, sejam tecnologias, materiais, produtos, critérios, sejam previsões das políticas governamentais, que devem orientar o planejamento e a execução dos projetos.

Dessa forma, tem-se em vista avançar na implementação da cidade sustentável, na mitigação ou adaptação às mudanças climáticas em curso, na redução do consumo de energia e da emissão de gases de efeito estufa. As disposições estabelecidas são exemplos a adotar também nos projetos privados, cabendo ao Poder Público local instituir os mecanismos de incentivo, ancorados em uma política tributária moderna, consistente e coerente com a função social da cidade.

Bloco: Condições de Projeto e Execução das Obras da Habitação de Interesse Social

O papel do COE é coadjuvante na questão do atendimento da demanda habitacional de interesse social, sendo seu principal instrumento a política municipal para o setor. Ao COE cabe assegurar as condições de eficiência, segurança e desempenho das edificações e das obras, instituindo os meios para que essa clientela, com suas especificidades, se integre à produção formal da cidade, equiparando as oportunidades de acesso aos seus comandos de forma simplificada administrativamente e assistida tecnicamente.

Bloco: Condições Gerais de Projeto e Execução de Edificações

Reúne, no conjunto de suas disposições, as garantias para promoção das condições contemporâneas de habitabilidade das edificações.

Bloco: Condições Específicas de Projeto e Execução de Obras Segundo a Tipologia das Edificações

Apresenta critérios e parâmetros técnicos, tendo em vista a aderência da matéria edilícia aos avanços das diversas áreas do conhecimento com os quais deve interagir, bem como aponta em direção as premissas e demandas de uma sociedade moderna e sustentável. Além dos fatores tradicionais da habitabilidade - segurança, solidez e salubridade -, são contempladas outras condições que devem, atualmente, integrar projeto e execução das edificações, relacionadas com a eficiência energética, o conforto ambiental e a acessibilidade.

Destaca-se que os parâmetros técnicos e geométricos são de suma importância para a materialização dessas novas condições, sendo acompanhados de comentários e insumos técnicos com o intuito de apoiar as iniciativas de elaboração ou revisão do instrumento.

Pretende-se, ainda, evitar que se transcreva para o Código de Obras de Silva Jardim índices técnicos tratados em normas específicas, ocasionando a sua desatualização frente as novas tecnologias e materiais de construção, não sendo necessário mudá-lo a cada evolução do setor da construção civil para garantir o controle municipal sobre novas edificações.

Bloco: Condições para Fiscalização e Imposição de Sanções

Dispõe sobre a atividade de fiscalização de obras pelo Município, definindo as formas e os instrumentos para a sua efetivação, além de tipificar os casos de infração e imposição de sanções, de forma a coibir o abuso do direito de construir assegurado aos cidadãos e a preservar o direito de vizinhos e da coletividade.

Bloco: Disposições Finais

Finaliza a Lei do Código Municipal de Obras e Edificações. É o espaço formal para manifestação das obrigações de dar acesso aos seus comandos para toda a sociedade, por intermédio dos meios ao alcance do Município, autorizar a sua atualização, complementação e vigência, assim como revogar expressamente todos os diplomas legais anteriores e desconformes em matéria edilícia, a partir das visões adotadas no novo Código.

8.2.1. Aspectos Gerais

8.2.1.1. Bloco Licenciamento de Obras e das Responsabilidades

Tema: Disposições Gerais e Dispensas

- Assuntos:

- Categorização das Obras

Categorização das Obras (Categorias e Tipos)

Estabelece Categorias de Obras e Categoria de Usos que são resultados dos tipos de edificações verificadas, contemporaneamente, de um modo geral, podendo, a partir da observação, incorporar peculiaridades da cultura local.

A partir dessas classificações tipológicas é possível caracterizar a abordagem da Lei e dos procedimentos administrativos correspondentes a serem programados para a sua tramitação na Prefeitura (aprovação de projetos, licenciamento de obras, emissão de alvarás de licenças, habite-se e fiscalização).

Sobre categorização das Obras e dos Usos das edificações. O estudo tipológico é que permite a elaboração de categorizações.

A tipologia das edificações percebidas a partir da necessidade de controle pela polícia das construções é um tanto quanto sedimentada, de um modo geral para a maioria dos Municípios o que nos permite estabelecer, para a elaboração de COE, uma certa categorização padrão de obras e usos das edificações.

No entanto, devemos estar atentos, pois pode surgir alguma peculiaridade no Município, quer seja fruto da observação das tipologias encontradas quer seja pela conveniência da Administração Pública.

Certamente que a Minuta da Lei do COE deverá contemplar os interesses da Administração de Silva Jardim.

Quanto às obras de implantação de loteamentos, condomínios (inclusive de lotes) devem ter alguma regulação / orientação no COE, portanto devem ser mencionadas na Categoria de Obras Gerais. Da mesma forma devem merecer atenção nos blocos de licenciamento, fiscalização e aprovação.

A classificação de Obras de Edificações e Obras Gerais e suas diversas categorias, sugeridas no Guia IBAM/ELETROBRAS PROCEL (artigo 14 e seguintes) é um bom exemplo e contempla as sugestões acima citadas.

O Guia Orientativo de Boas Práticas para Código de Obras e Edificações, desenvolvido pelo MDIC Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviço, dentro do programa “Construa Brasil”, contou com o Guia Técnico do IBAM/ELETROBRAS PROCEL como referência e, certamente, que um Projeto de Lei de COE deve contemplar as sugestões desses Guias Técnicos.

Deve-se considerar adequado o corpo técnico do Município estar atento e acompanhando a evolução do “Construa Brasil” que se desenvolve dentro da Missão 3, parte da estruturação das estratégias da NIB (Nova Indústria Brasil), que cuida da estruturação da cadeia produtiva - Infraestrutura, saneamento, moradia e mobilidade sustentáveis para a integração produtiva e o bem-estar nas cidades.

- **Dispensas**

Inúmeros são os casos passíveis de serem dispensados da Aprovação Prévia de Projetos e da Licença de Obras.

Recomenda-se estudar casos de dispensa da aprovação de projetos, mas, mantida a exigência de Licenciamento.

Tema: Responsabilidades

- **Assuntos:**

- **Controle da Atividade Edilícia e das Obras pelo Poder Executivo Municipal**
- **Requerente de Autorização e Licenças**
- **Responsabilidades dos Profissionais Habilitados**

Para as “Responsabilidades” devem ser observados os seguintes aspectos:

- Afirmar as atribuições constitucionais indelegáveis da polícia das construções do Município;
- Informar os órgãos governamentais que intervém no processo de licenciamento das obras no Município;
- Estabelecer a legitimidade do requerente, as condições necessárias para requerer, bem como, suas responsabilidades no processo;
- Atribuir responsabilidade técnica pelo projeto, pela obra de profissionais e empresas. cadastro de profissionais e empresas junto ao Município. ART e RRT. Obrigações da responsabilidade técnica.

Tema: Aprovação do Projeto e Licenciamento das Obras

- **Assuntos:**

- **Condições Gerais**
 - Obrigatoriedade da licença para execução de obras;
 - Instalação, instrução e finalização/encerramento de processo administrativo;
 - Condição do “**indeferimento**”;
 - Obras Públicas, ou seja, obras, de edificações ou gerais, promovidas por entes públicos ou concessionárias de serviços públicos, passíveis de aprovação prévia de projeto, de licenciamento, bem como, os casos isentos dessa exigência;
 - Peculiaridades do processo eletrônico: o COE deverá considerar, no estabelecimento dessas condições gerais do processo de aprovação de projeto e licenciamento de obras, a eventual utilização em Silva Jardim de Processo Administrativo Eletrônico, principalmente quando disciplinar esses pontos

específicos de instalação do processo de licenciamento, o eventual indeferimento e a conclusão/encerramento do processo administrativo.

- **Aprovação do Projeto**
- **Licença da Obra**
- **Regularização de obra de edificação e obra abandonada**
- **Conclusão e Entrega das Obras**
- **Habite-se**

8.2.1.2. Bloco Condições Gerais de Execução de Obras

Tema: Execução e Segurança das Obras

- **Assuntos:**

- **Início das Obras**
- **Canteiro de Obras**
- **Tapumes e Equipamentos de Segurança**
- **Supressão e Reposição da Vegetação**
- **Terrenos e das Fundações**
- **Escavações, Aterros e Movimentos de Terra**
- **Demolições**

Caracterização do início das obras distinguindo Obras de Edificações de Obras Gerais.

Disciplina do canteiro de obras.

No regramento da supressão e reposição de vegetação e compensação ambiental, por força da realização de obra, observar os aspectos que possam eventualmente já estar estabelecidos na legislação ambiental vigente.

Recomendável observar o atendimento à **ABNT NBR 16246-4**.

Florestas Urbanas - Manejo de árvores, arbustos e outras plantas lenhosas. **Parte 4: Manejando árvores em obras.**

Exigência de responsabilidade técnica anotada para demolições dependendo do porte da edificação.

Resíduos de Construção Civil - observar as disposições da Lei Federal nº 12.305/2010, bem como a Resolução CONAMA nº 307/2002.

Obrigatóriedade da ligação predial na rede de coleta de esgotos, bem como previsão de solução alternativa para localizações onde ainda não exista a rede ou estejam distantes da rede.

Incluir implantação de loteamentos e similares.

8.2.1.3. Bloco Condições de Projetos e Execução de Intervenções no Meio Urbano e Obras Públicas

Tema: Intervenções no Meio Urbano

Obras em logradouros públicos, principalmente em vias públicas, promovidas tanto pelo Poder Público quanto por concessionárias dos serviços públicos, construção e manutenção de equipamentos urbanos (redes de serviços de um modo geral).

Obras promovidas por particulares devidamente autorizados, como reparos em calçadas ou em situação temporária ocasionada por obras em suas propriedades etc.

Obras que durante a sua execução implicam grau de transtorno alterando os fluxos normais de pedestres e veículos.

Essas obras precisam observar orientações específicas estabelecidas no COE.

Tema: Obras Promovidas Direta e Indiretamente pelo Poder Público Municipal

O título do tema talvez não seja o mais adequado. A intenção é poder disciplinar todas as obras públicas municipais, construídas pelos efetivos da Administração ou mesmo por empresas contratadas.

Disciplina para colocar a Administração Pública como o principal exemplo da boa forma de construir, observando as inovações tecnológicas e todos os requisitos de sustentabilidade, acessibilidade, prevenção aos efeitos das mudanças climáticas.

Podendo haver isenção de aprovação de projeto e/ou de licenciamento de obra em casos específicos.

8.2.1.4. Bloco Condições de Projetos e Execução das Obras da Habitação de Interesse Social

- Há necessidade de uma Lei Municipal sobre a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) - baseada na Lei Federal nº 11.888/2008;
- Políticas e legislação devem facilitar o aparecimento de tipos variados de habitação para além dos conjuntos, promovidos por Programas de Habitação subsidiados pelo Governo;
- Previsão de “compartimento para disposição de resíduos (lixo)” nos conjuntos habitacionais;
- Proibição de ampliações construtivas sobre instalações térreas de esgotos, drenagem etc, que bloqueiem o acesso à manutenção.

8.2.1.5. Bloco Condições Gerais de Projeto e Execução de Edificações

Tema: Exigências Gerais em Acessibilidade

Instituir a observância da NBR 15575 e/ou listar rol de normas específicas que devem ser observadas pelas edificações.

Casos específicos de exigências do desenho universal para novas construções e reformas.

Aplicar a NBR-9050 da ABNT ou outra que venha a modificá-la ou sucedê-la no assunto.

Verificar a conveniência de proposição de um capítulo temático específico agrupando vários assuntos ligados à ideia de Sustentabilidade e Resiliência nas Edificações ou manter essas disposições nos diversos dispositivos do COE.

Requisitos Mínimos de Sustentabilidade e Resiliência nas Edificações

Drenagem e Permeabilidade do Solo

Sobre a necessidade de garantir drenagem/permeabilidade do solo, como pressuposto de um sistema de micro e macrodrenagem eficiente nas áreas urbanizadas do Município, o COE deverá estabelecer taxa que relaciona a área impermeável resultante do projeto com a área total do lote.

As decorrências dessa taxa, verificada para cada imóvel, poderão resultar em dispensa ou exigência de caixas retentoras que retardem ou amortecam vazões de cheias sobre o sistema público.

É possível ainda aceitar dos interessados compensações que atenuem a impermeabilidade indesejada do solo, especialmente em lotes pequenos (com área até 125m² ou outra dimensão a ser estabelecida) e outros casos específicos a serem considerados.

A Taxa de Permeabilidade, conforme estabelecido para cada zona, poderá ser compensada, em até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação da existência ou implantação de alternativas sustentáveis, tais como: captação e reuso de águas pluviais, telhado e parede verde, arborização no passeio público, uso de energia renovável, uso de madeira legal e materiais reciclados.

Controle da Poluição, Erosão e Sedimentação do Solo

Estabelecer condições e critérios para terraplenagem, assentamento das edificações nos terrenos e outras exigências preventivas no assunto.

Arborização Pública e Vegetação nos Terrenos Particulares (calçadas e loteamentos?)

Abordar a arborização como infraestrutura verde e estabelecer critérios para vegetação.

Coberturas Verdes

Estímulo à criação de coberturas verdes nas edificações para melhorar o microclima, o conforto ambiental, o desempenho térmico das edificações e a paisagem ou para produzir alimentos.

Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

A implantação dos dispositivos de medição de consumo de água e ramal predial de água deverá seguir as normas e padrões definidos pela concessionária de abastecimento de água.

Estímulo à implantação de sistemas de reuso de água de chuva.

Fiscalização da correta ligação predial à rede pública coletora de esgotos.

Energia

Utilização de sensores de presença de pessoas conectados à iluminação das áreas de uso comum nas edificações; ventilações cruzadas e exaustão natural de espaços de concentração de pessoas para redução da demanda por refrigeração.

Utilização de Materiais Sustentáveis nas Obras e Edificações

Obrigar a utilização de madeira legal certificada - exigir apresentação do Documento de Origem Florestal - DOF e instruir a fiscalização sobre o assunto.

Resíduos Sólidos Urbanos

Estabelecer a obrigatoriedade de disponibilização de recipientes para armazenamento temporário de resíduos visando a coleta seletiva em imóveis comerciais e, em edifícios residenciais com mais de 6 unidades, obrigatoriedade da construção de área reservada para o armazenamento temporário de resíduos para a coleta seletiva.

O mesmo deverá ser previsto para os prédios públicos.

Necessário definir-se os parâmetros construtivos para essas instalações.

No caso de estabelecimentos que produzem resíduos perigosos (Classe I), deverão apresentar locais para o armazenamento temporário e documentação comprobatória de destinação ambientalmente adequada.

Acessibilidade

Manter a observação da NBR-9050 para edificações de uso multifamiliar, de uso múltiplo e de acesso público.

Considerar ainda:

Incentivo à adoção de soluções sustentáveis na construção e utilização das edificações pela extrafiscalidade do IPTU Verde.

Introduzir critérios de sustentabilidade nos projetos e obras públicas.

Introduzir critérios de sustentabilidade nas licitações públicas.

Introduzir critérios de sustentabilidade nas compras públicas.

Tema: Calçadas, Muros e Vedações**● Assuntos:**

- Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas
- Muros e Vedações

Tema: Estruturas, Paredes e Pisos**Tema: Coberturas**

Incentivar a adoção de telhados verdes e/ou recomendar o uso de ajardinamento de áreas descobertas de lajes de coberturas

Tema: Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Permitir, em acordo com as demais leis urbanísticas, a projeção de pavimentos em balanço, exclusivamente, no limite dos lotes não tolerando tais projeções sobre área de logradouros públicos confinantes.

Regular varandas abertas quando podem e quando não podem ser fechadas ou incorporadas a salas fechadas.

Tema: Compartimentos**Tema: Iluminação e Ventilação dos Compartimentos****● Assuntos:**

- Aberturas e Vãos

Considerar as diretrizes para o Município de Silva Jardim, conforme o Zoneamento Bioclimático Brasileiro e as respectivas recomendações da NBR 15220-3:2005 e suas atualizações.

Tema: Acessos e Circulações

Assegurar parâmetros que garantam a acessibilidade e a fuga de pessoas em caso de incêndios.

Tema: Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Estabelecer as regras básicas do desenho eficiente para o parqueamento de veículos.

Tema: Instalações Prediais

Proibir caimento de calhas de telhados diretamente nas calçadas - solução de drenagem deverá ser dada dentro do próprio lote por meio de ligação direta à rede pública de drenagem (boca de lobo ou sarjeta).

Fiscalização das ligações prediais à rede coletora de esgotos (obrigatórias quando esta existir).

8.2.1.6. Bloco Disposições Específicas para as Edificações

Incluir nesse bloco as obras específicas aos processos de parcelamento do solo.

Verificar a possibilidade de tratar do tema das edificações provisórias que ocupam temporariamente logradouros públicos no COE, em caso contrário poderia ser matéria do CP.

Obras em área de expansão urbana e em área rural.

Tema: Edificações Multifamiliares

Estabelecer regramento à concepção dos principais elementos arquiteturais que caracterizam a edificação para uso multifamiliar.

Tema: Grupamentos Edilícios

Estabelecer regramento à concepção dos principais elementos arquiteturais que caracterizam a edificação para uso multifamiliar em forma de grupamentos edilícios como conjuntos de habitação em regime condominial.

Tema: Edificações de Comércio e Serviços

- Disciplinar o uso de banheiros coletivos separados apenas por sexo, masculino e feminino apenas. Estudar maneira de garantir, no conjunto, banheiro menor, familiar, com vaso sanitário, pia e fraldário;
- Na disciplina de vagas para estacionamento, dimensionar a partir do número de unidades e não em função de m² de área construída das edificações comerciais e de serviços.

Tema: Edificações de Uso Misto

Para uso misto composto por edifício multifamiliar, deve-se ter área mínima para a unidade autônoma comercial e essa unidade possuir fachada ativa para garantir o uso público da área comercial.

Tema: Edificações Industriais

As edificações industriais, dependendo de suas características poderão/deverão ter a aprovação dos projetos por etapas construtivas.

Tema: Edificações de Saúde e Educação

Disciplinar elementos que caracterizem as edificações por sua destinação se estabelecimento de saúde ou de educação.

Tema: Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual

Critérios para a execução de obras ou reformas de edificações dos governos estadual e federal no Município de Silva Jardim.

Tema: Locais de Concentração e Reunião de Pessoas

Disciplinar especificamente para o tema, o dimensionamento de vagas de estacionamento, a mitigação dos impactos de vizinhança e trânsito, bem como a necessidade de isolamento acústico nos casos de igrejas, casas noturnas e casos análogos quanto a promoção de ruídos.

Tema: Edifícios-Garagem

Disciplina e caracterização.

Tema: Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis

Disciplina e caracterização.

Tema: Edículas e Guaritas

Disciplina e caracterização.

Tema: Churrasqueiras e Chaminés

Disciplina e caracterização.

Tema: Construções em Madeira ou Material Permeável

Disciplina e caracterização.

Tema: Edificações com Cobertura em Fibras Naturais

Disciplina e caracterização.

Tema: Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações

Disciplinar equipamentos dispensados de aprovação de projetos e/ou dispensados de licenciamento.

Regular antenas de Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs) e Estação de Rádio Base (ERB) nos lotes.

Considerar “edificações rurais”, “fazendas solares”, em área urbana e rural.

8.2.1.7. Bloco Procedimentos de Fiscalização**Tema: Fiscalização da Atividade Edilícia**

O procedimento da fiscalização é preventivo e ostensivo de forma a coibir a execução de obras de forma irregular e clandestina

Independente da natureza, porte e destinação da edificação, a fiscalização atuará desde a fase da análise e aprovação do projeto, na execução da obra e na fase de conclusão da obra, mesmo no caso de eventuais processos de licenciamentos simplificados.

Tema: Infrações e Penalidades

Dentre as questões sobre o Tema, estudar as seguintes:

- Recurso contra Auto de Infração com multa combinada deve ser autuado junto a um órgão colegiado, tipo uma Junta de Recursos Fiscais, que promoverá o julgamento em 2^a e última instância, após o julgamento em 1^a Instância promovida pela autoridade superior ao agente fiscal;
- Outros recursos inominados, como por exemplo, uma insurgência aos motivos de um Auto de Embargo, serão da competência do dirigente do órgão da Administração Municipal que abrigar o serviço de aprovação de projetos e licenciamento de obras.

Estabelecer a obstrução da atividade fiscal como conduta reprovável passível de multa.

8.3. PROPOSIÇÃO DE SELEÇÃO DE CONTEÚDOS DO CÓDIGO DE POSTURAS DE SILVA JARDIM

8.3.1. Levantamento de Aspectos Notáveis

Os assuntos a seguir apresentados foram organizados em “**Blocos**”, segundo a similaridade da natureza dos aspectos que tratam e tem a intenção de facilitar a compreensão do conteúdo de um Código de Posturas em conexão com a contemporaneidade.

Bloco: Disposições Preliminares

Apresenta a Lei e institui o Código Posturas do Município, estabelecendo as diretrizes gerais para o uso dos espaços públicos, as condições de defesa e preservação ambiental e, especialmente, as condições de convivência entre os cidadãos.

Remete aos requerimentos das distintas normativas federais, estaduais e municipais sobre as matérias abrangidas e define os princípios aplicáveis para o cumprimento de seus objetivos, além de mencionar os anexos apensos à Lei.

Bloco: Licenciamento e Fiscalização

Trata dos instrumentos empregados pelo Município para autorização e licenciamento de atividades econômicas, bem como para concessão de uso do espaço público de forma precária ou por contrato administrativo.

O Bloco apresenta os conceitos e hipóteses de incidência, disciplina requisitos para os pedidos para os procedimentos que podem ser realizados eventualmente de forma eletrônica e para os que dependem de processo físico.

Menciona as hipóteses em que há necessidade de licitação, sem disciplinar, no entanto, o procedimento, que é matéria alheia às Posturas Municipais.

Bloco: Defesa Estética e Paisagística do Patrimônio Cultural

Este Bloco traz conceitos gerais sobre patrimônio cultural e sua proteção e preservação. Regras específicas sobre o patrimônio histórico, paisagístico, arquitetônico e sobre manifestações culturais estarão disciplinadas ao longo de toda a Lei, juntamente com as regras gerais aplicáveis a todo o Município.

Tal sistemática denota a importância da proteção ao patrimônio cultural para todo o Município e permite, ao mesmo tempo, a elaboração de uma lei enxuta em que os temas são tratados num único tópico, com regras gerais e regras específicas, estas sobre o patrimônio cultural.

Eventualmente a matéria deste bloco poderá ser tratada como um quarto tema dentro do Bloco seguinte: Ambiência e Convivência.

Bloco: Ambiência e Convivência

O Bloco trata de três temas essenciais: os espaços públicos, os espaços construídos e o sossego público.

Em relação aos espaços públicos, a proposta é disciplinar a nomeação dos logradouros públicos, a necessidade de atendimento aos critérios de acessibilidade e a instalação de elementos como protetores de calçadas que compõe o passeio.

A possibilidades de usos de calçadas com mesas, cadeiras e outros elementos removíveis virá disciplinada na parte de ocupação do passeio, no Bloco Atividades e Serviços em Vias Públicas.

A possibilidade de celebração de contrato administrativo para conservação e manutenção de espaços públicos em permuta de publicidade de empresas privadas “adoção de praças” também é tratada neste Bloco de Atividades e Serviços em Vias Públicas.

Deve tratar principalmente das regras de higiene e limpeza dos logradouros (sem adentrar o tema da varrição de rua, que é de saneamento básico) e do trânsito de veículos e da manutenção das vias.

Serão disciplinados os mobiliários urbanos, sua instalação e conservação e os parques e áreas de lazer e política de arborização.

Quanto aos espaços construídos, a proposta é disciplinar obrigações dos proprietários ou possuidores na manutenção de terrenos vazios, a fim de evitar invasões, depósito de lixo e proliferação de vetores de doenças, bem como a manutenção de muros, marquises, calçadas e edificações, tudo para que se atenda à função social da propriedade urbana, disciplinando-se, inclusive, os procedimentos administrativos para ação judicial de arrecadação por abandono.

Já no que toca ao sossego público, são disciplinadas as relações entre os moradores/usuários de prédios particulares ou particulares e transeuntes do passeio público e as regras de direito de vizinhança no que concerne aos ruídos.

Bloco: Meio Ambiente e Animais

Neste Bloco são estabelecidas regras gerais de respeito e proteção ao meio ambiente (não poluição) e cuidado com os animais, tanto os que estão sob tutela de seus guardiões quanto os abandonados em vias públicas e os animais empregados em tração.

Tais regras não substituem ou se sobrepõe às regras da legislação específica, Código Ambiental e outros diplomas.

A disciplina desta matéria no Código de Posturas visa apenas ser supletiva, isto é, aplicável na falta de outras regras específicas.

Bloco: Atividades e Serviços em Vias Públicas

Nesse Bloco são tratadas a ocupação dos passeios e logradouros, o estacionamento nas vias públicas, nos espaços gratuitos e nos remunerados.

Disciplina as atividades de publicidade e propaganda no que diz respeito aos engenhos publicitários e o processo de autorização.

Também são disciplinados o comércio de rua e os divertimentos públicos, como desfiles, festas, feiras etc.

Bloco: Estabelecimentos

O Bloco aborda aspectos gerais sobre as regras que os estabelecimentos de todos os tipos devem seguir, quanto a licenciamento e horário de funcionamento.

Aborda também aspectos específicos para alguns tipos de estabelecimentos como: Saúde, Interesse Social, Recreação e Diversão, Culto, Mercados Populares, Rurais, Guarda de Veículos, Oficinas Mecânicas, Borracharias e Atividades Similares e Inflamáveis, Explosivos e outros Produtos Controlados.

São estabelecimentos que fogem às regras gerais e, por suas especificidades, merecem tratamento próprio.

O Bloco também contempla a disciplina do funcionamento das indústrias, do comércio e dos prestadores de serviço que não estejam enquadrados nas disposições anteriores.

Bloco: Políticas Públicas Positivas, Sanções e Processos

Este Bloco reúne e sistematiza as regras da política municipal de orientação ao cidadão, fiscalização e sancionamento, quando for o caso, para os temas de Posturas Municipais. Além da conduta ativa e educacional da fiscalização, trata dos tipos de infrações, gravidades e graduações, trata da comunicação com o infrator e da defesa administrativa.

Bloco: Disposições Finais

Esse Bloco finaliza a Lei do Código de Posturas. É o espaço formal para manifestação das obrigações de dar acesso aos seus comandos para toda a sociedade, por intermédio dos meios ao alcance do Município, autorizar a sua atualização, complementação e vigência, assim como revogar expressamente todos os diplomas legais anteriores e desconformes com as visões adotadas neste novo Código que, em princípio, está articulado com as diretrizes do novo Plano Diretor.

8.3.2. Os Blocos e seus Respectivos Temas e Assuntos

Temas e Assuntos recorrentes são organizados a seguir, segundo a estrutura de proposições consolidadas, acompanhados de considerações quanto à destinação a ser dada a cada qual, segundo as conveniências do Município de Silva Jardim.

8.3.2.1. Bloco Disposições Preliminares

Tema: Apresentação da Lei

- Assuntos:

- Âmbito de atuação do Código de Posturas

Nesta seção são estabelecidos preceitos e normas gerais de exercício de atividades econômicas, licenciamento e fiscalização, de convivência pública, de uso e conservação dos logradouros públicos e proteção do patrimônio histórico e paisagístico.

Disciplina da atuação da polícia administrativa, de competência municipal para condicionar e restringir o uso de bens, atividades e direitos individuais em benefício da coletividade.

- Relação do CP com normas Nacionais e Estaduais

Sempre que tratar de temas relacionados do Direito Civil (vizinhança, comercialização e exposição de produtos, conduta e convivência em logradouros públicos) deverão ser observados os princípios consagrados da Constituição Federal e demais disposições legais pertinentes.

Quando a infração estiver capitulada em normas da competência de Legislação Federal ou estadual, o Município não se omitirá no registro ou no conhecimento da ocorrência, devendo denunciar à autoridade a quem dela couber conhecer, buscando, assim, as providências necessárias.

Estabelecimentos e atividades que violem direitos previstos na legislação nacional, tais como os relativos à proteção de crianças, adolescentes e jovens, mulheres, idosos, consumidores e de vizinhança, à vigilância sanitária e defesa civil, serão autuados pelo Município que os sancionará nos termos do Código de Posturas, podendo ter o alvará suspenso ou o indeferimento de sua renovação

- Código de Posturas em harmonia com o Plano Diretor

As medidas do CP devem ser interpretadas e aplicadas de acordo com o disposto no Plano Diretor, aplicando-se subsidiariamente quando houver dúvida de interpretação de norma específica.

As ações de polícia administrativa deverão ser complementadas por programas, ações e instrumentos de educação ambiental e valorização da cidadania, que assegurem à população o conhecimento da Lei e dos procedimentos necessários ao seu cumprimento.

8.3.2.2. Bloco Licenciamento e Fiscalização

Tema: Diretrizes do Licenciamento e da Fiscalização

- Assuntos:

- Microempresas e pequeno porte

Licenciamento de atividades de microempresas e empresas de pequeno porte segue o disposto na Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, que instituiu o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, segundo a regulamentação elaborada pelo Comitê Municipal de Regulamentação e Implementação que, tudo indica, se deu nos termos do Decreto nº 1.164, 20 de agosto de 2009 e as demais disposições em vigor.

○ Baixo Risco

Atividades econômicas de baixo risco, quando exercidas em edificações e espaços privados com consentimento do proprietário, poderão ser iniciadas sem o prévio licenciamento e sem necessidade de exibição de alvará.

A relação de atividades econômicas de baixo risco é matéria de definição e atualização por Decreto.

Quem exercer atividade econômica de baixo risco deverá comunicar à Administração Municipal as condições de seu exercício em até 60 (sessenta) dias após o início da atividade, sob pena de caracterizar infração grave.

○ Gestão do licenciamento

Sistematizar informações e procedimentos que garantam maior eficiência, assegurando inclusive a complementaridade entre a consulta prévia ou viabilidade, vistorias e licenciamento dos estabelecimentos.

Capacitar os recursos humanos para as atividades de orientação ao público.

Esclarecer aos usuários do serviço de licenciamento quanto às exigências do Código de Posturas e às diversas etapas do processo de licenciamento.

○ Gestão da fiscalização

Sistematizar informações e procedimentos que garantam maior eficiência.

Buscar a integração das ações de fiscalização municipal com os órgãos estaduais e federais, do executivo, legislativo e judiciário, no que couber.

Promover o compartilhamento de informações e ações entre os diversos segmentos da fiscalização municipal sobre atividades econômicas, constantes dos diversos instrumentos de polícia administrativa.

Tema: Licenças

● Assuntos:

○ Licenças em geral

As licenças municipais são o resultado do processo administrativo em que são aprovados, nos termos da Legislação Municipal própria, os requerimentos dos interessados em realizar determinada atividade.

As licenças são expressas por meio de alvará.

- Autorização

A autorização é empregada para as seguintes atividades temporárias:

- Instalação temporária de mobiliário urbano para uso por particulares, incluindo mesas e cadeiras, ou por concessionárias de serviços públicos;
- Utilização de áreas públicas para instalação de equipamentos;
- Prática de feiras livres, comunitárias e similares e o comércio ambulante;
- Colocação de elementos provisórios de proteção;
- Instalações destinadas a realização de eventos particulares.

- Licença de funcionamento

São empregadas para realização de atividades permanentes.

Somente se emite a licença após o pagamento da correspondente taxa e da apresentação e análise favorável de documentação e da realização das vistorias que atestem as condições necessárias ao funcionamento da atividade.

- Concessão de uso de espaço público.

É obrigatória para atribuição exclusiva de uso de bem do domínio público a quem o explore segundo destinação específica.

Possui caráter estável na outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições previamente convencionadas, mediante contrato administrativo e observando as regras gerais de licitação.

8.3.2.3. Bloco Ambiência e do Convívio

Tema: Espaços Públicos

- Assuntos:

- Logradouros

Os logradouros e prédios públicos deverão ser nomeados por Lei Municipal, após a aprovação do parcelamento pelo Município

A nomeação deverá privilegiar os usos da população próxima ao logradouro ou prédio, sendo ponderada com bom senso, evitando-se cacofonias, logradouros homônimos e a perpetuação de estigmas e preconceitos.

É vedada a nomeação de logradouros e prédios públicos nos três meses anteriores às eleições municipais.

As regras de construção, padronização, acessibilidade e afixação de elementos nos logradouros públicos são as definidas no Código de Obras e Edificações e as regras de uso e colocação provisória de mobiliário removível estão disciplinadas no CP.

O emplacamento de edificações, lotes e terrenos com a sua devida numeração, indicada pelo Município, é obrigatória aos particulares, e será feita conforme regras estabelecidas em Decreto do Executivo.

O Município poderá celebrar com pessoas físicas ou jurídicas interessadas ajustes relativos à manutenção, conservação ou restauro, no todo ou em parte, de becos, vielas, ruas, praças, parques, jardins, monumentos, chafarizes, murais e outros logradouros públicos.

o Higiene dos Logradouros

É dever da população cooperar com a Prefeitura na conservação dos logradouros públicos urbanos, sendo proibido atos que sujam, danifiquem, coloquem em risco pessoas e o meio ambiente.

A limpeza dos passeios fronteiriços às edificações, será de responsabilidade de seus ocupantes ou proprietários, residenciais ou comerciais.

Os resíduos sólidos resultantes da limpeza de que trata este artigo serão obrigatoriamente acondicionados em vasilhames e destinados à coleta domiciliar

O ocupante da edificação é obrigado a tomar providências para que não se acumulem águas nem detritos nas entradas de veículos nem nos acessos a edificações.

Os veículos empregados no transporte de lixo e resíduos de qualquer natureza deverão ser dotados dos elementos necessários ao adequado acondicionamento da carga, evitando seu transbordo, dispersão aérea e queda nos passeios e vias.

Os resíduos industriais ou de extração mineral deverão ser transportados, pelos proprietários dos estabelecimentos que os produzem, para local previamente designado por ocasião do licenciamento em veículos adequadamente vedados.

o Trânsito e do Estacionamento em vias públicas

O trânsito, em condições seguras, é um direito de todos e dever do Município que, no âmbito de suas competências definidas pelo Código de Trânsito Brasileiro, regulamentará as medidas necessárias para garantir esse direito.

A Prefeitura poderá impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos aos logradouros, à arborização pública ou à segurança dos munícipes.

O local e os horários de trânsito, estacionamento e carga e descarga de caminhões e veículos de grande porte serão disciplinados por ato do Executivo.

Sempre que houver a necessidade de interrupção do trânsito, esta deverá ser feita mediante autorização da Prefeitura e através de sinalização adequada.

É proibido aos proprietários de terrenos confrontantes com vias públicas ou a quaisquer outras pessoas, sob qualquer pretexto erguer quaisquer tipos de obstáculos ou barreiras, tais como cercas de arame, postes, árvore e tapumes dentro da faixa de domínio da estrada e plantar e manter vegetação que atrapalhe a visibilidade no trânsito, bem como a visibilidade da sinalização de trânsito.

A faixa de domínio nas estradas municipais rurais é de 5,00m (cinco metros) para cada lado.

A Administração Pública Municipal poderá executar a conservação de estradas ou caminhos rurais particulares, desde que justificada a necessidade de apoio à produção agrícola e mediante recolhimento antecipado aos cofres públicos do valor dos serviços a executar.

O Município poderá explorar estacionamento rotativo de veículos diretamente, por terceiros sem finalidade lucrativa ou por concessão para exploração econômica, mediante licitação.

- Mobiliário Urbano

Mobiliário urbano: classificação tipológica, normas, padrões, critérios de fabricação e implantação.

Postes, luminárias, totens de propaganda, bancos públicos, coletores de resíduos, suportes privados de lixo elevados nas calçadas.

Combate à poluição visual; preservação de fachadas protegidas nas áreas que eventualmente vierem a ser definidas como de proteção paisagísticas e culturais, incluindo proibição de tapamentos e quaisquer outras interferências visuais sobre o bem público.

Regulação de outdoors, letreiros e cartazes.

- Estações Transmissoras de Radiocomunicação

Sujeitam-se ao licenciamento municipal a instalação de Estações Transmissoras de Radiocomunicação - ETR e da respectiva infraestrutura de suporte, em área pública ou particular.

O limite máximo de emissão de radiação eletromagnética será aquele estabelecido em legislação e regulamentação federal para exposição humana aos campos elétricos, magnéticos ou eletromagnéticos.

Os órgãos municipais deverão oficializar ao órgão regulador federal de telecomunicações no caso de eventuais indícios de irregularidades quanto aos limites legais de exposição.

Observando os princípios e regras da Lei Federal nº 13.116/2015, o licenciamento dos serviços de telecomunicações deverá respeitar os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal objetivando a redução do impacto paisagístico da infraestrutura de telecomunicações, o compartilhamento de infraestrutura já instalada e a promoção da qualidade do serviço.

A instalação de infraestrutura de ETR não poderá obstruir a circulação, prejudicar a visibilidade no trânsito, a infraestrutura pública, pôr em risco edificações.

O Município notificará o responsável pela ETR, ou qualquer deles no caso de infraestrutura compartilhada, para adequar a infraestrutura quando houver risco para pessoas, veículos ou mobiliário.

- Parques, Jardins, Espaços Verdes e Áreas de Lazer

Os parques, jardins, espaços verdes e áreas de lazer municipais são espaços públicos cuja gestão é dos órgãos municipais competentes, cabendo a estes zelar pela sua proteção e conservação.

A restauração e conservação de praças, parques, jardins e mobiliários urbanos por particulares poderão ser outorgadas por meio de concessão de uso, nos termos do CP.

Compete aos fiscais e funcionários municipais que desempenham a sua atividade nos parques, jardins e espaços verdes municipais orientar as pessoas e aplicar as medidas disciplinares previstas no regulamento.

Plano de Arborização Municipal poderá ser estabelecido por instrumento próprio, lei ou mesmo um Decreto.

Tema: Espaços Construídos

- Assuntos:

- Terrenos

Os terrenos localizados em áreas rurais, quando confrontantes com logradouros públicos, deverão ser fechados nos respectivos alinhamentos com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), por meio de cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes ou por telas de fios metálicos, muros, alambrados, grades de ferro ou arame liso, sendo vedado o uso de arame farpado, perfurante ou cortante.

Os terrenos localizados em áreas rurais deverão ser mantidos limpos, capinados e isentos de qualquer material nocivo à vizinhança e à coletividade.

Nas curvas das estradas municipais rurais existentes, em que as condições de visibilidade se encontrarem prejudicadas por elementos localizados em terreno particular, o Executivo Municipal demandará ao proprietário a execução de obras necessárias à desobstrução.

Todo terreno situado no perímetro urbano, que tenha frente para logradouro público beneficiado por pavimentação ou sarjetas, deverá obedecer ao alinhamento do logradouro, ter

calçadas e passeio público, ser fechado em todas as suas divisas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estar devidamente capinado ou mantendo vegetação rasteira e estar limpo e sem detritos, mato, entulho, lixo, águas paradas ou qualquer material nocivo.

Os proprietários de terrenos fronteiriços à via pública não poderão manter vegetação espinhosa ou venenosa ou espécies que, de qualquer modo, cause ou ameace causar dano ou perigo.

o Muros

A instalação de cercas eletrificadas ou material cortante em propriedades públicas e privadas deve ser realizada por empresa ou profissional habilitados.

o Edificações

O proprietário ou possuidor são obrigados a manter as edificações em perfeitas condições de higiene, estabilidade e estado de conservação, para que não sejam comprometidas a paisagem urbana, a segurança e a saúde dos ocupantes, vizinhos e transeuntes.

Fachadas voltadas para logradouros públicos deverão atender às disposições do Código de Obras e Edificações.

Responsabilidade do condomínio ou do proprietário a conservação e manutenção das marquises, muros e calçadas.

Obras paradas serão tratadas pelo Código de Obras e Edificações.

Portões e cancelas manuais e automáticas e reservatório de água.

o Função Social da Propriedade Urbana

Imóvel em situação de abandono será arrecadado pelo Município como bem vago nos termos do artigo 1.276 do Código Civil.

Tema: Sossego Público

● Assuntos:

Ninguém poderá colocar objetos em lugar fronteiriço às vias públicas ou passíveis de cair sobre os transeuntes.

É proibido atirar detritos de quaisquer espécies de prédios ou outras propriedades particulares nas vias públicas.

É proibido manter cães bravios sem os devido avisos e cuidados.

- Ruídos

Zona de silêncio a faixa determinada pelo raio de 200,00m (duzentos metros) de distância de hospitais, maternidades, asilos de idosos, escolas, bibliotecas públicas, postos de saúde ou similares.

Horários: Diurno: compreendido entre às 7h e 19h; Vespertino: compreendido entre às 19h e 22h; Noturno: compreendido entre às 22h e 7h.

Níveis de intensidade de sons ou ruídos fixados pelo CP, bem como o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação, obedecerão às recomendações das normas NBR 10.151 e NBR 10.152, ou das que lhes sucederem.

Decreto do Executivo regulamentará os limites de pressão sonora em função dos tipos de áreas habitadas e o período de realização do ruído.

Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora ou de distúrbio sonoro deverão requerer à uma Comissão de Avaliação Técnica regulamentada pelo executivo a certidão de tratamento acústico adequado.

Para empreendimentos licenciáveis ambientalmente no âmbito do Município a certidão de tratamento acústico será emitida em conjunto com a Licença Ambiental de Operação.

Tema: Defesa Estética e Paisagística do Patrimônio Cultural

- Assuntos:

- Patrimônio Histórico e Cultural Ruídos

Constitui o patrimônio histórico e artístico o conjunto dos bens materiais e imateriais, protegidos individualmente ou em conjunto, nos quais a conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos memoráveis da história, por seu excepcional valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico, artístico ou por compor referência à identidade, à ação, e à memória da sociedade.

A proteção ao patrimônio histórico e cultural visa a preservação imobiliária e paisagística dos bens tombados e seu entorno, das áreas de proteção do ambiental cultural, das rotas culturais e dos elementos inventariados.

Requerimentos para a realização de intervenções de qualquer natureza em imóveis ou atividades consideradas parte do patrimônio histórico e cultural do Município dependerão de análise e aprovação das intervenções pelo órgão municipal responsável pelo seu controle e zeladoria, cujo trâmite será disciplinado por meio de decreto do Poder Executivo que disciplinará também as hipóteses de dispensa da análise, sem prejuízo de aplicação das sanções cabíveis ao responsável que realizar atividade diversa ou em desacordo com a dispensa.

O Poder Executivo também disciplinará por decreto a extensão territorial para as quais se aplicam as restrições de preservação, levando em consideração a necessidade de proteção ao patrimônio histórico e cultural, em cada uma de suas modalidades definidas na legislação própria, e a liberdade econômica.

Área de Proteção do Patrimônio obedece às disposições da legislação própria.

Estabelecer prazo para que seja identificada as edificações de interesse histórico e cultural e demarque, por Decreto, as áreas de influência e eventuais restrições de uso nessas áreas.

8.3.2.4. Bloco Meio Ambiente e Animais

Tema: Meio Ambiente

- Assuntos:

- Meio Ambiente

É assegurado ao meio ambiente o equilíbrio ecológico de seus processos naturais, competindo ao Poder Público, por iniciativa própria ou provocação de qualquer interessado, intervir para defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, nos termos da Constituição Federal e da Legislação Ambiental Nacional, Estadual e Municipal.

O Município, identificando violações à Legislação Ambiental, Nacional ou Estadual, comunicará o fato às respectivas autoridades competentes para apuração da infração, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Legislação Municipal.

As árvores são seres vivos que gozam de proteção jurídica e liberdade para completo desenvolvimento enquanto não constituírem ameaça de dano a pessoas e ao patrimônio devidamente verificada.

A intervenção humana nas árvores deverá respeitar o princípio da mínima e necessária intervenção, buscando a recuperação e manutenção do exemplar arbóreo.

Compatibilizar com o Código Ambiental

- Cuidados com os Animais

Os tutores dos animais são considerados seus guardiões e legalmente responsáveis por eles, devendo tratá-los com respeito e cuidar de sua saúde, higiene, alimentação, abrigo e bem-estar, considerando que o Conselho Federal de Medicina Veterinária já tem os animais como seres sencientes, ou seja, capazes de sentir emoções.

Cães e gatos comunitários consideram-se sob a responsabilidade da comunidade ou grupo onde vivam ou permaneçam.

Animais que não estejam sob tutela de um responsável serão cuidados pelo Poder Público Municipal quando se tratar da hipótese de recolhimento.

É proibido praticar ato de abuso e maus tratos, bem como ferir ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos, de acordo com a Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, ou da que a suceder.

É proibida a permanência de animais de grande porte soltos nas vias, áreas verdes, logradouros públicos ou locais de livre acesso ao público, sendo responsabilidade de seus tutores a guarda, bem como a reparação dos danos que venham a causar.

A utilização de animais para Veículos de Tração será disciplinada por Decreto, observando-se a ética e os compromissos legalmente válidos assumidos pelo Município

Fica proibida a apresentação de animais silvestres, selvagens, domésticos, domesticados e exóticos em circos, rodeios e congêneres.

Fica proibida a realização de feiras e eventos para a venda de cães e gatos em praças, ruas, parques ou qualquer outro estabelecimento, não previstos em lei específica.

Será permitida a realização de feiras e eventos para doação de animais, visando o incentivo desta prática, bem como para prestação de serviços voluntários de cuidados e atendimentos a eles, preservando seu bem-estar e resguardando-os da excessiva exposição ao tempo que configure sofrimento ou maus-tratos, desde que previamente autorizadas pelo Município.

É expressamente proibido criar bovinos, equídeos, suínos, caprinos, ovinos, galinhas, outras aves e coelhos, nas áreas urbanas definidas no Plano Diretor.

O Município realizará o Controle de Zoonoses, bem como organizará o desenvolvimento e a execução de atividades, ações e estratégias de relevância para a saúde pública definidas pela Portaria nº 1.138 do Ministério da Saúde, de 23 de maio de 2014, ou pela que a suceder. Compatibilizar com o Código Ambiental

A fauna sinantrópica nociva, que cause transtornos de ordem econômica ou ambiental, ou que represente riscos à saúde pública, será listada em Decreto do Executivo.

8.3.2.5. Bloco Atividades e Serviços em Vias Públicas

Tema: Ocupação dos Passeios e Logradouros

o Passeios

Os passeios deverão ser livres de qualquer entrave ou obstáculo, fixo ou removível, que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas.

Autorização de coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, para festividades religiosas, cívicas, políticas ou de caráter popular.

A ocupação de passeio público com mesas, cadeiras e outros equipamentos de fins comerciais deverão ser previamente autorizados pelos órgãos competentes.

Os estabelecimentos comerciais ficam proibidos de colocação de produtos para venda ou exposição nos passeios públicos.

O serviço de remoção de entulhos com veículos automotores ou caçambas sujeitam-se ao Código de Posturas e regulamentação por decreto.

São proibidos o armazenamento e o transporte, por meio de caçambas, de resíduos domiciliares, resíduos perigosos classificados como Classe I de acordo com a NBR 10.004/04, assim como resíduos líquidos.

Tema: Publicidade e Propaganda

- Assuntos:

- Engenhos Publicitários

Toda e qualquer publicidade ou propaganda, seja por processo que for, nas vias ou logradouros públicos do Município, nos veículos nele licenciados, nos lugares de acesso comum ou nos lugares que, pertencendo ao domínio privado, sejam visíveis ou perceptíveis pelo público, deverão ter prévia autorização do Município.

- Letreiros

Regulamentar letreiros nos imóveis construídos junto ao alinhamento predial.

Regulamentar letreiros perpendiculares às fachadas.

Regulamentar letreiros pintados em estabelecimento localizado no pavimento térreo.

Os letreiros não poderão obstruir vãos de iluminação, ventilação, prismas de ventilação, passagens ou áreas de exposição de outros anúncios e sua altura mínima livre sob os anúncios não deverá ser inferior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros) do nível do passeio.

- Cartazes, Faixas e Outdoors

A instalação de outdoors só poderá ser feita em imóveis não edificados, e nos locais e condições expressamente previstos em Decreto, devendo manter equidistância de qualquer outro anúncio de, no mínimo, 50m (cinquenta metros).

Tema: Comércio de Rua

O comércio em espaço público é aquele em que o comerciante se utiliza do logradouro público como ponto de venda ou prestação de serviço.

Cabe ao Executivo Municipal regulamentar feiras, bancas de flores, frutas e jornais/revistas, quiosques, food-trucks, dias, locais e horários de funcionamento, tipos de engenhos permitidos e sua fixação em espaço público.

Tema: Divertimentos Públicos

A fiscalização e o funcionamento das casas de divertimentos públicos, bem como as atividades comerciais exercidas em seu interior se regerão pelo Código de Posturas, com prévia autorização pelos órgãos do Executivo Municipal.

As casas de diversão, de qualquer tipo, são obrigadas a afixar, nos locais de ingresso, em dimensões bem legíveis, o respectivo horário de funcionamento, a lotação máxima consentida e, quando couber, o limite mínimo de idade cuja frequência seja permitida.

As queimas de fogos de artifício e os espetáculos pirotécnicos só serão realizados em locais autorizados pela Prefeitura, mediante projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e apresentação de termo de responsabilidade técnica, assinado por profissional legalmente habilitado.

8.3.2.6. Bloco Estabelecimentos**Tema: Estabelecimentos em Geral**

Nenhum estabelecimento poderá abrir ao público sem a respectiva Licença de Funcionamento.

Os estabelecimentos podem ter por atividade qualquer objetivo lícito, seja ele empresarial, civil, fundacional, político ou religioso.

A relação de atividades econômicas será definida em regulamento municipal tomando por base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) observando as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

Todo estabelecimento deverá cumprir as exigências do Código Municipal de Obras e Edificações e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e, eventualmente quando for o caso, ter suas edificações e suas atividades devidamente aprovadas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ) projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

É livre o horário de funcionamento dos estabelecimentos, respeitadas as regras de vizinhança e de ruídos da Legislação Municipal, podendo o Município estabelecer restrições de horários e regimes de plantão para algumas atividades, em prol do interesse coletivo.

Tema: Diversos Tipos de Estabelecimentos**● Assuntos:**

- Estabelecimentos de Interesse à Saúde

Nos casos de estabelecimentos de interesse à saúde, o licenciamento deverá contemplar as normas sanitárias vigentes conforme o tipo de atividade econômica prevista, considerando seu grau de complexidade para as ações de vigilância sanitária: alta, média e baixa.

A Vigilância Sanitária do Município poderá condicionar o licenciamento à declaração, por escrito do responsável, de que suas atividades, instalações, equipamentos e recursos humanos obedecem à Legislação Sanitária vigente, conforme modelo a ser estabelecido por regulamento.

Os serviços de alimentação ou alimentos beneficiados ou produzidos no Município serão objeto de controle e inspeção sanitária, podendo receber o Selo de Qualidade se verificadas e aprovadas as condições de higiene do estabelecimento ou local de preparo, estocagem e beneficiamento.

○ Estabelecimentos em Áreas de Interesse Social

Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços públicos ou o exercício de atividades econômicas em áreas consideradas de interesse social pelo Município serão licenciados em caráter simplificado, conforme regulamento municipal.

No caso de atividades de prestação de serviços de saúde, educação e creches será exigida obrigatoriamente a apresentação do certificado de Inspeção do Corpo de Bombeiro Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ) e do documento de aprovação pelo órgão municipal competente.

○ Estabelecimentos de Recreação e Diversão

São consideradas casas de diversões os estabelecimentos existentes em recintos fechados ou ao ar livre, públicos ou privados, com entrada paga ou não, destinados ao entretenimento, recreio ou prática de esportes.

As instalações de circo, parque de diversões, arena esportiva ou teatro desmontável não poderão ser alteradas ou acrescidas de novos equipamentos, motores ou aparelhos destinados a embarques ou transporte de pessoas, sem prévia autorização da Prefeitura.

○ Estabelecimentos de Culto

Aplicam-se às organizações religiosas e às instituições por eles responsáveis, no que couber, as disposições relativas ao licenciamento, bem como as vistorias periódicas para constatação das condições de segurança e manutenção do silêncio adequados nos núcleos urbanos onde funcionam.

○ Mercados Populares

Considera-se como mercado popular as unidades de abastecimento, públicas ou privadas, caracterizadas por estabelecimento coberto, semicoberto ou aberto, destinado a abrigar as atividades típicas do comércio varejista de primeira necessidade e prestação de pequenos serviços, podendo ser formado por mais de uma unidade comercial.

Os mercados populares deverão cumprir as normas de funcionamento estabelecidas pelos órgãos de abastecimento em nível municipal e estadual; observar o Código Sanitário; dispor de placa de indicação, em local visível ao público, da localização da administração do mercado; manter plataforma de carga e descarga.

- Estabelecimentos de Características Rurais

Os estabelecimentos de características rurais em que se realizem atividades de baixo risco, nos termos da Legislação Municipal, ficam dispensados do licenciamento.

- Estacionamentos e Guarda de Veículos

A licença para funcionamento de estacionamento e guarda de veículos será processada mediante o atendimento das normas gerais de licenciamento, sendo obrigatória a construção ou instalação de abrigo e sanitários para vigia e conservação da sinalização adequada de entrada e saída de veículos.

- Oficinas Mecânicas, Borracharias e Atividades Similares

O licenciamento de oficinas destinadas à execução de reparos, manutenção ou lavagem de veículos, de aparelhos mecânicos ou eletrônicos, borracharias e similares, deve ser solicitado apresentando os documentos exigidos em decreto, no que for pertinente, dispor de áreas internas e externas adequadas para abrigar a quantidade e tipos de veículos ou aparelhos a ser atendidos pelo estabelecimento, se for o caso, e para o armazenamento de peças, sucata ou equipamentos em estoque; observar as normas municipais de controle e proteção da vizinhança contra ruídos, resíduos industriais e outras consequências previstas na legislação sobre meio ambiente e higiene.

- Inflamáveis, Explosivos e outros Produtos Controlados

As atividades de fabricação, estocagem, comercialização, transporte e uso de explosivos, inflamáveis e outros produtos controlados pelo órgão federal competente deverão seguir as disposições da Legislação Municipal de uso e ocupação do solo, e somente serão localizados no Município, mediante atendimento da legislação específica.

É proibido transportar explosivos, substâncias tóxicas ou inflamáveis em todo território municipal sem as precauções devidas especificadas pela autoridade do órgão federal ou estadual competente.

O funcionamento de postos de revenda de combustíveis e serviços, além das normas gerais de licenciamento, fica condicionado a pareceres favoráveis sobre a instalação e operação do estabelecimento, expedidos pelo órgão de controle ambiental; licença de acesso, fornecida pelo órgão responsável pela Rodovia Federal ou Estadual, conforme o caso; do estudo de impacto de vizinhança, nos termos definidos pela legislação.

Controle a respeito de resíduos sólidos, líquidos, gasosos.

Obrigatoriamente disponibilizar-se recipientes/locais para armazenamento temporário de resíduos recicláveis para posterior encaminhamento à coleta seletiva.

No caso de estabelecimentos que produzam resíduos perigosos (Classe I), deverão apresentar locais para o armazenamento temporário. Fiscalização ambiental poderá solicitar Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR).

Tema: Funcionamento das Indústrias, do Comércio e dos Prestadores de Serviço

Os Microempreendedores Individuais ficam dispensados de licença municipal para funcionamento, devendo, no entanto, observar as normas municipais para seu adequado exercício, sob pena das sanções previstas neste Código e na legislação pertinente.

A dispensa do licenciamento não isenta o Microempreendedor do atendimento à Legislação Tributária do Município.

O licenciamento de indústrias e suas atividades exigirá a comprovação do atendimento às regras sanitárias e ambientais nacionais, estaduais e municipais.

A localização de estabelecimentos pertencentes a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, industriais, comerciais, profissionais ou associações civis, instituições prestadoras de serviços e outros de qualquer natureza, ainda que em recinto ocupado por outro estabelecimento, mesmo quando a atividade for exercida no interior de residências, situadas neste Município, está subordinado ao prévio licenciamento municipal.

8.3.2.7. Bloco Sanções e Processos

A proposta do IBAM não contempla circunstâncias agravantes e atenuantes de caráter subjetivo, pois torna mais moroso o processo de autuação. As multas já estarão indicadas como levíssima, leve, média, grave, gravíssima de acordo com a conduta objetiva e não em relação ao sujeito do infrator.

Tema: Sanções

As sanções previstas no CP serão aplicadas independentemente de expressa previsão no dispositivo legal violado.

Poderão também ser impostas como penalidades, para adequação da situação, obrigações de fazer, não fazer ou desfazer.

A multa será sempre aplicada na gradação prevista no CP para cada dispositivo violado, com o aumento de gradação para o caso de reincidência, sendo dobrada de valor para a hipótese de reincidência, quando a previsão inicial de multa for gravíssima, ou em outros casos expressamente previstos.

Além das sanções previstas no caput, o infrator estará obrigado ao ressarcimento das despesas feitas pelo Município para adequação da situação.

Ocorrendo a apreensão de bens, mercadorias ou equipamentos, o interessado deverá, em até 30 (trinta) dias da data da apreensão, comparecer ao local indicado no auto de apreensão para

efetivar a retirada da coisa, comprovando a propriedade e o pagamento das despesas de depósito.

As multas terão o valor de 1 UFISJ a 100 Unidade Fiscal do Município de Silva Jardim (UFISJ), de acordo com sua gradação. O valor de UFISJ será fixado e atualizado por Decreto.

Gradam-se as infrações de acordo com as seguintes faixas:

- I. Levíssima: multas entre 1 UFISJ a 5UFISJ;
- II. Leve: multas entre 06 UFISJ a 10 UFISJ;
- III. Média: multas entre 11 UFISJ a 20 UFISJ;
- IV. Grave: multas entre 21 UFISJ a 30 UFISJ;
- V. Gravíssima: multas entre 31 UFISJ a 100 UFISJ.

Tema: Notificação e Intimação Fiscais

Verificada a ocorrência de infração, diretamente ou por meio de apuração de denúncia, a fiscalização adotará as seguintes providências:

- I. notificação preliminar, para adequação da situação;
- II. lavratura do auto de infração com indicação da penalidade cabível.

A notificação preliminar tem caráter de Termo de Adequação de Conduta e fiscalização orientadora, observando o critério da dupla visita para lavratura de auto de infração.

Por meio da notificação preliminar, a Administração informa ao cidadão a ocorrência da infração e orienta quanto à correção das posturas, fixando prazo de até 15 dias corridos, conforme os usos e gravidade da situação, para retorno e verificação da adequação.

O infrator poderá solicitar prorrogação de prazo para adequação da conduta antes do fim do prazo da notificação preliminar.

Verificada pela fiscalização a não correção da postura, será lavrado o auto de infração.

Poderá ser lavrado auto de infração independentemente de notificação preliminar para os casos em que não seja possível a adequação da conduta.

A notificação será feita preferencialmente em formulário destacável do talonário aprovado pela Prefeitura, ficando, no talonário, a cópia a carbono com o "ciente" do notificado, independentemente de testemunhas.

Poderá ser prevista formas de notificações por meios eletrônicos com a utilização de aplicativos adequados existentes ou a serem desenvolvidos especialmente.

Tema: Autos de Infração

Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal caracteriza a violação das disposições do CP e de outras leis, decretos e regulamentos do Município.

A intimação dos termos do auto de infração será feita de acordo com as regras da notificação e da advertência previstas no CP, podendo, se enviadas via postal ou publicadas em edital, dispensar a assinatura do infrator.

Verificada a não adequação das posturas no prazo estabelecido pela notificação, a autoridade fiscalizadora lavrará o auto de infração.

Tema: Defesa Administrativa

Cientificado do auto de infração, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa para cancelamento da multa ou sua redução, devendo fazê-lo em requerimento dirigido ao Secretário ao qual estiver afeta a autoridade fiscal.

Na defesa contra o auto de infração poderão ser alegadas matérias relativas à notificação prévia.

Na pendência de julgamento da defesa, em qualquer instância, não correrão juros do valor da multa.

Será concedido desconto de 20% (vinte por cento) do valor da multa ao infrator que, no prazo para interposição da defesa, demonstrar o atendimento aos termos da notificação preliminar e não seja reincidente.

Perderá o direito ao desconto o infrator que não efetuar o pagamento da multa ou das parcelas no prazo estabelecido.

Do indeferimento da defesa caberá recurso em 2^a e última instância a um órgão colegiado, tipo uma Junta de Recursos Fiscais, no prazo de 10 (dez) dias.

Julgado improcedente o recurso em 2^a e última instância ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, o infrator será intimado a recolher a multa no prazo de 30 (trinta) dias, não lhe sendo concedido qualquer desconto, podendo ser requerido o parcelamento, dentro do prazo de pagamento, nos termos da Legislação Municipal.

9. DIRETRIZES TEMÁTICAS

As diretrizes temáticas indicam caminhos, orientações para a implementação de programas, projetos e ações, bem como para integração das políticas setoriais no território, com base em uma visão de sustentabilidade para Silva Jardim.

A formulação dessas diretrizes incorpora análises técnicas e os resultados do processo participativo realizado até o momento, por meio das Oficinas Comunitárias, nos Distritos, e na Audiências Pública, ocorrida na Sede de Silva Jardim, e do Questionário de Percepção Social.

9.1. MEIO AMBIENTE

9.1.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- O Município de Silva Jardim abriga 25 Unidades de Conservação², distribuídas entre categorias federais, estaduais, municipais e privadas, incluindo a Reserva Biológica de Poço das Antas (REBIO), o Parque Estadual dos Três Picos e a Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado, configurando um dos mais expressivos mosaicos de áreas protegidas da Região das Baixadas Litorâneas;
- A conectividade entre fragmentos florestais é essencial para a sobrevivência do mico-leão-dourado, dada sua locomoção pelas copas das árvores com a necessidade de dosséis contínuos que permitam deslocamento e consequentemente o fluxo gênico entre grupos remanescentes, a maior disponibilidade de alimentos e abrigos;
- As paisagens do Município sofrem pressão de atividades agropecuárias, empreendimentos lineares e intervenções históricas na dinâmica hídrica - especialmente associadas a Lagoa de Juturnáiba, que modificou o fluxo natural do Rio São João e reduziu a conectividade aquática;
- Nas regiões central e sul do Município, predominam fragmentos florestais isolados e de pequena extensão, além da insuficiência de cobertura vegetal ao longo dos cursos d'água, especialmente em áreas de baixada o que compromete a conectividade da paisagem, a proteção dos recursos hídricos e reforça a necessidade de ações estruturadas e prioritárias de restauração ecológica;
- A presença de UCs, rios, paisagens serranas e fauna endêmica conferem elevado potencial para o ecoturismo, com destaque para a observação de fauna, trilhas interpretativas e visitação de cachoeiras;

² Há registros de processos em curso para a criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) no território municipal. Essas áreas serão apreciadas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor, após a devida instituição legal.

- A conservação ambiental é vetor estratégico de desenvolvimento, incluindo geração de receitas pelo ICMS Ecológico, valorização da identidade territorial, oportunidades de turismo sustentável e aumento da resiliência hídrica e climática.

9.1.2. Fundamentação

A análise integrada do meio físico e biótico de Silva Jardim revela um território cuja dinâmica geomorfológica, hidrológica e ecológica impõe condicionantes claras ao uso e ocupação do solo. A presença de planícies de inundação, fragmentos florestais em estágios médio e avançado de regeneração na borda serrana, alta relevância em relação a biodiversidade, presença massiva de Unidades de Conservação, além de um sistema hidrográfico que estrutura o território - especialmente o Rio São João, o Rio Capivari e a Lagoa de Juturnáiba - determina um conjunto de fragilidades que deve orientar o zoneamento municipal. A predominância de baixas altitudes e áreas sujeitas a inundação principalmente na região central reforça a necessidade de diretrizes que priorizem a gestão de risco, a recomposição de mata ciliar, principalmente a montante dos núcleos urbanos e a limitação à expansão urbana em áreas de maior vulnerabilidade.

Apesar da presença de remanescentes significativos de Mata Atlântica, especialmente nas bordas serranas e nas UCs, a fragmentação florestal gerada pelo estabelecimento de pastagens com supressão vegetal nas décadas passadas e a ocorrência de empreendimentos lineares de infraestrutura (como rodovias, dutos e linhas de transmissão) comprometem a conectividade ecológica e restringe o fluxo de fauna. Com destaque para o mico-leão-dourado - espécie bandeira da Mata Atlântica e elemento identitário do Município - que necessita de conexão entre as copas das árvores para que possa se locomover no território.

Os setores mais urbanizados devem ser tratados pelo zoneamento como setores de consolidação urbana com risco hídrico nos trechos localizados junto as faixas marginais dos cursos d'água, exigindo diretrizes específicas para drenagem, recomposição de vegetação ripária, controle de impermeabilização e adequação de usos e implantação de soluções baseadas na natureza. Dessa forma, a recomposição florestal das margens dos Rios Capivari e São João são indispensáveis para reduzir o risco de enchentes, mitigar processos erosivos, restaurar a biodiversidade associada às áreas úmidas e melhorar a qualidade da água.

9.1.3. Diretrizes Preliminares

- Promover iniciativas contínuas e progressivas de recomposição e ampliação da cobertura florestal do Município, com especial atenção às áreas localizadas a montante dos núcleos urbanos e às faixas marginais dos Rios Capivari, Bacaxá, Bananeiras e São João, assegurando a integridade do solo, a estabilidade das encostas, o resgate da biodiversidade local, a proteção das nascentes, a recuperação da mata ciliar e o aumento da capacidade de produção hídrica, bem como contribuindo para a redução de processos erosivos, a qualificação paisagística do território e a mitigação dos eventos de cheia que afetam os bairros urbanos;

- Priorizar as margens dos Rios Capivari, Bacaxá, Bananeiras e São João, bem como os trechos associados à Lagoa de Juturnáiba, para ações de renaturalização e mitigação hídrica, restaurando o ecossistema fluvial por meio da recomposição da vegetação ciliar, da reabilitação da morfologia dos canais e da remoção ou mitigação de barreiras artificiais, de modo a garantir a conectividade aquática e a migração de peixes;
- Proteger, valorizar e integrar as áreas verdes existentes no Município ao ordenamento territorial, incluindo as Unidades de Conservação de proteção integral, de uso sustentável e suas respectivas zonas de amortecimento, assegurando a fiscalização, o controle, o manejo adequado e a compatibilização dessas áreas com o uso e ocupação do solo;
- Monitorar e proteger rigorosamente as Áreas de Preservação Permanente (APP), evitando a ampliação da ocupação urbana em suas faixas e promovendo sua regularização ambiental conforme o Código Florestal, bem como estabelecer, no âmbito do Plano Diretor, diretrizes e parâmetros gerais para o tratamento das APPs em áreas urbanas consolidadas, com a indicação de zonas de risco e áreas prioritárias para restauração ecológica;
- Orientar que a definição de normas específicas para APPs urbanas seja realizada por legislação municipal própria, a ser elaborada posteriormente, conforme previsto no Art. 4º, §10 da Lei Federal nº 12.651/2012, compatibilizando a proteção ambiental com o tecido urbano existente, sem prejuízo das ações de restauração, mitigação de riscos e proteção dos recursos hídricos;
- Tratar as encostas, morros e áreas de maior declividade como zonas prioritárias de conservação e proteção do solo, estabelecendo diretrizes voltadas à contenção da ocupação inadequada, ao reflorestamento e ao manejo responsável do uso e ocupação do solo, de forma a evitar a intensificação de processos erosivos e garantir a estabilidade geológica;
- Assegurar que a expansão urbana ocorra de forma integrada ao planejamento ambiental e em consonância com os zoneamentos e normas das Unidades de Conservação, evitando pressões sobre o mosaico de áreas protegidas e promovendo uma interface equilibrada entre as zonas urbanas e rurais;
- Incentivar e fomentar, na zona rural, práticas produtivas que ampliem a conectividade entre fragmentos florestais e favoreçam a movimentação arbórea da fauna, em especial do mico-leão-dourado, por meio da substituição de cercas convencionais por cercas vivas arbóreas, da implantação de corredores florestais entre propriedades, da restauração de Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanente e da adoção de sistemas agroflorestais com espécies nativas que forneçam alimento e abrigo à fauna;
- Fomentar e consolidar o mico-leão-dourado como símbolo municipal de conservação, por meio da criação de um signo territorial distintivo associado a práticas conservacionistas, incluindo a instituição de selo ou certificação vinculada à identidade

territorial, envolvendo propriedades rurais, empreendimentos turísticos, empresas e instituições que adotem ações efetivas de conservação e manejo sustentável;

- Reconhecer e estruturar o ecoturismo como vetor estratégico de desenvolvimento sustentável, integrando as Unidades de Conservação, as paisagens naturais, os fragmentos florestais e a identidade territorial associada ao mico-leão-dourado, bem como determinar a elaboração de Inventário Turístico Municipal, acompanhada de estudos de capacidade de carga e de impacto da visitação, especialmente em áreas sensíveis como Aldeia Velha e Bananeiras, com a definição de limites de uso, protocolos de manejo, infraestrutura adequada e diretrizes específicas para atividades recreativas, culturais, gastronômicas e de natureza, assegurando que a expansão do turismo ocorra de forma compatível com a capacidade de suporte ambiental e alinhada aos Planos de Manejo das Unidades de Conservação;
- Estimular e fortalecer a participação ativa da população na preservação ambiental e na gestão territorial, ampliando o diálogo com organizações da sociedade civil, instituições de pesquisa, associações comunitárias e iniciativas locais de conservação, de modo a promover a construção coletiva das políticas ambientais, fortalecer o senso de pertencimento, valorizar os signos territoriais do Município e consolidar uma governança ambiental capaz de harmonizar conservação e desenvolvimento econômico.

9.2. MUDANÇAS CLIMÁTICAS

9.2.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- O panorama atual das mudanças do clima com as diretrizes gerais definidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) para a política urbana no país, mantém correspondência com o direito à cidade sustentável e interfaces com o ordenamento do uso e ocupação do território;
- No Brasil, o enfrentamento das mudanças climáticas está vinculado às diretrizes do Estatuto da Cidade, à Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009) e à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei nº 12.608/2012), integrando o escopo dos Planos Diretores;
- As mudanças climáticas assumem centralidade na agenda urbana por seus impactos diretos sobre o desenvolvimento, a ocupação do território e o bem-estar das populações urbanas e rurais;
- O aumento da frequência e intensidade de eventos climáticos extremos exige que os Municípios incorporem ações de mitigação e adaptação, com foco na promoção da resiliência territorial;
- Os Municípios e as cidades têm um papel a cumprir na mitigação das emissões de gases de efeito estufa - GEE e que Governos e sociedade têm responsabilidades sobre a

manutenção de condições e práticas de produção e consumo ambientalmente sustentáveis no meio urbano e rural;

- No Município de Silva Jardim, o nível de exposição aos efeitos das mudanças climáticas diagnosticado é progressivo, impactando com severidade o seu território, em razão da localização dos núcleos urbanos dos Distritos, em sua maioria instalados na Baixada do Rio São João e na Superfície Aplainada da Região dos Lagos, onde a dinâmica pluviométrica intensifica o risco, com destaque para a ocorrência de inundações, alagamentos e deslizamentos, bem como ondas de calor e estiagens;
- O Município de Silva Jardim enfrenta inundações frequentes causadas por eventos de chuvas intensas, com registro de risco de inundaçao em 22 Bairros e Localidades do Município. O Bairro Caju e o Loteamento Nova Silva Jardim, localizados na zona urbana de Silva Jardim (Sede), são os mais afetados pelas cheias, por estarem localizados na planície de inundaçao do Rio Capivari;
- A atuação da Defesa Civil Municipal configura-se como elemento estratégico para a promoção da resiliência territorial e da segurança da população frente aos eventos extremos;
- A elaboração e implementação do Plano Municipal de Contingência (PLANCON 2024-2025), coordenado pela Subsecretaria Municipal de Defesa Civil (SEMDEC), consolidam a atuação técnica e institucional do Município na gestão de riscos e desastres; e a integração de Silva Jardim ao Programa de Gestão de Risco e Resposta a Desastres do CEMADEN representa um avanço relevante na modernização dos sistemas de monitoramento e alerta;
- As séries históricas pluviométricas atualmente disponíveis são insuficientes para estabelecer correlações consistentes entre chuva e transbordamentos, exigindo o fortalecimento da rede de monitoramento hidrometeorológico;
- A compreensão integrada entre meio físico, uso e ocupação do solo e políticas públicas é indispensável para reduzir a vulnerabilidade da população local e promover um desenvolvimento urbano sustentável e resiliente no Município de Silva Jardim.

9.2.2. Fundamentação

As interações das políticas públicas locais com o cenário das mudanças do clima são hoje amplamente reconhecidas como essencial na formulação de planos e programas setoriais, bem como no planejamento e gestão territorial e socioeconômica.

Os relatórios do Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (IPCC) confirmam que o aquecimento global não é apenas um fenômeno natural cíclico, mas também resultado da ação antrópica (ação humana) intensiva na geração de emissões de dióxido de carbono e de gás metano, principais gases de efeito estufa (GEE).

A temática das mudanças climáticas, incorporadas à agenda local e aos Planos Diretores, não se restringe a uma política setorial específica, como ocorre nos Municípios, mas configura-se como um tema transversal, de caráter abrangente e multifocal.

Essa abordagem exige uma visão integrada dos impactos climáticos, incorporando o planejamento de ações de mitigação e de adaptação, voltadas à redução das emissões de GEE e ao enfrentamento dos eventos climáticos extremos que afetam os territórios, em cada campo de conhecimento e das políticas sob a responsabilidade dos Governos Locais.

Nesse sentido, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e a Nova Agenda Urbana (NAU), propostos pela ONU e a ONU-Habitat, dos quais o Brasil é signatário, estão alinhados às diretrizes voltadas ao fortalecimento da resiliência territorial e urbana frente ao aumento da ocorrência de eventos climáticos extremos.

No Município de Silva Jardim, os efeitos das mudanças climáticas incidem de forma direta sobre um território caracterizado por expressivas vulnerabilidades naturais, associadas principalmente à ocorrência de inundações em áreas de planície fluvial e a movimentos de massa em encostas geologicamente instáveis. O Município apresenta clima tropical com regime de chuvas concentrado no verão, quando se intensificam os episódios de precipitação extrema, potencializando o risco hidrológico nas Bacias dos Rios São João, Capivari e Bacaxá, bem como os processos erosivos e os deslizamentos nas áreas serranas e de transição geomorfológica.

No âmbito deste Plano Diretor, o conjunto de diretrizes nele estabelecidas, especialmente as tratadas neste item, buscam indicar caminhos para o fortalecimento da resiliência no Município de Silva Jardim, considerando a interface do Plano Diretor com o planejamento e a gestão territorial. Para isso, adota-se uma visão sistêmica dos problemas e desafios identificados, orientando a formulação de respostas e soluções integradas.

As proposições apresentadas baseiam-se em orientações que atualmente fundamentam ações voltadas à sustentabilidade territorial local, aplicáveis, tanto às áreas urbanas, quanto rurais. Tais orientações vêm sendo adotadas por Governos e Gestores Municipais que se destacaram pela efetividade de suas políticas, com o propósito de promover a sustentabilidade, a adaptação aos efeitos das mudanças climáticas e o aumento da resiliência de cidades e territórios.

“Renaturalização” do território e Soluções Baseadas na Natureza (SbN)

São entendidas como estratégias que se inspiram nos processos naturais de regeneração ambiental para corrigir situações geradoras de impactos negativos, produzindo benefícios territoriais, sociais, ambientais e econômicos para a sociedade.

As Soluções Baseadas na Natureza (SbN) são aplicadas em diversos campos, incluindo a renaturalização de cursos d’água anteriormente canalizados e a recomposição de matas ciliares em áreas urbanas; a recuperação de terrenos e estruturas contaminadas para uso público; o reflorestamento de encostas e a restauração de calhas naturais de drenagem; bem como a recuperação de áreas degradadas, como pedreiras abandonadas e antigas áreas de extração, destinadas a atividades de lazer, entre outras iniciativas.

Muitas das experiências já implementadas em cidades brasileiras precedem os atuais fatores de impulso relacionados à resiliência frente às mudanças climáticas. Essas iniciativas foram adotadas para solucionar problemas específicos, mas acabaram produzindo efeitos mais amplos, hoje reconhecidos no contexto da adoção de SbN, como ilustram os casos apresentados a seguir:

Figura 39. Exemplos de projetos de ‘renaturalização’ e outros dispositivos.

RENATURALIZAÇÃO DE CÓRREGO CANALIZADO



Exemplo emblemático de renaturalização em Seul, as obras do Córrego Cheonggyecheon duraram quatro anos e exigiram ações complementares para além da demolição do viaduto e da via que o recobriam, como a ampliação da oferta de transporte coletivo que serviam os bairros que cruza, a solução para os despejos de esgotos e efluentes industriais em suas águas e a proteção de sua nascente. Inserido em um projeto maior de revitalização econômica de bairros estagnados, a intervenção teve ainda como objetivos a maior oferta de áreas verdes e de lazer aos seus habitantes, o combate às enchentes, o resgate de sua representação histórica para a cidade, sendo mister a sua despoluição e a mobilização da sociedade entorno da iniciativa. A capilaridade de um investimento desse tipo produz ainda outros ganhos que se reflete na marca de sustentabilidade e de qualidade de vida da cidade, com benefícios que ultrapassam os seus objetivos iniciais, atraindo turistas de todo o mundo para conhecer o projeto.



Legenda das fotos em sentido anti-horário:

Córrego Cheonggyecheon após renaturalização (Fonte: <https://revistanews.com.br/2018/05/25/revitalizacao-do-corrente-cheonggyecheon-em-seul/>).

Tratamento de efluentes por jardins filtrantes em fábrica de cosméticos no Rio de Janeiro (Foto: Cecília P. Herzog).

Praça da Nascente (SP), recuperada pelo coletivo Ocupe e Abrace (Foto: Cecília P. Herzog).

RENATURALIZAÇÃO DE MARGENS DE RIOS



Parque Taizhou (China)



Córrego CheongGyeCheon, Seul (Coreia do Sul)

OUTROS DISPOSITIVOS



Jardim de chuva



Praça alagável (G1 - O Globo)

Calçada verde (Casa Abril)
(Soluções para Cidades)

Cidade Esponja

Refere-se à capacidade que uma cidade integrar a gestão das águas ao planejamento territorial urbano, especialmente em relação aos sistemas de drenagem. Essa abordagem baseia-se na adoção de soluções de projeto que se utilizam as dinâmicas naturais de escoamento, seja por meio de infraestruturas de grande porte, capazes de reter ou absorver grandes volumes de água; seja pela disseminação de micro soluções pela cidade, voltadas à coleta e ao retardamento do lançamento das águas pluviais em seu destino final.

Figura 40. Boa prática para contenção de enchentes.

NATURALIZAÇÃO DE ÁREA DE INUNDAÇÃO

A ideia da rede de parques de Curitiba nasce da necessidade de equacionar os alagamentos recorrentes por meio de bacias de acumulação ao longo dos rios que cortam a Cidade. Os parques, além das funções de lazer, configuraram grandes áreas alagáveis mantidas em seu estado natural, com lagos atuando como reservatórios de contenção de enchentes.



Permacultura Urbana

Com o objetivo de preservar os meios naturais que sustentam a vida humana, os princípios da permacultura no Brasil, termo derivado de cultura permanente, defendem, entre outros aspectos, a permanência e a conservação dos recursos naturais, por meio da integração proativa entre as atividades e convivência humanas e o meio natural. Tradicionalmente mais aplicados ao meio rural, como no controle biológico de pragas, no uso de fertilizantes naturais e no manejo do solo, esses princípios vêm sendo, mais recentemente, incorporados ao contexto urbano.

Nas cidades e nas edificações, a permacultura urbana se traduz na reintegração das dinâmicas naturais às práticas produtivas e às tecnologias adotadas, com vistas à manutenção contínua dos benefícios proporcionados pelos serviços ecossistêmicos e à responsabilidade coletiva por sua preservação no ambiente urbano. A implantação de hortas urbanas; a utilização de jardins verticais em muros, empenas cegas e fachadas; a adoção de coberturas verdes; a coleta e o reuso de águas pluviais de telhados; bem como a compostagem doméstica resíduos orgânicos, são exemplos de práticas associadas à permacultura urbana.

Figura 41. Boas práticas de permacultura urbana.

INICIATIVAS DE PERMACULTURA URBANA



Jardim vertical aplicado às empenas cegas. Minhocão (SP)
 (Blog da Arquitetura)



Teto jardim e muro vegetado
 (Ecotelhado)



Fachada vegetada (Blog Mundo em Colapso)



Horta urbana – Paraisópolis (SP)
(G1)



Compostagem comunitária
(Funchal/PT)



Coleta águas pluviais
(Fluxo/UFRJ)

8.2.3. Diretrizes Preliminares

- Manter e ampliar as capacidades da Secretaria Municipal de Defesa Civil para a promoção de ações de prevenção e remediação de danos aos diferentes tipos de eventos climáticos e desastres recorrentes no Município, bem como instância de articulação entre planejamento urbano, meio ambiente, obras, habitação e ordenamento territorial;
- Fortalecer a integração do Município aos sistemas nacionais de monitoramento e alerta, em especial ao CEMADEN e ao Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil;
- Realizar ações estruturantes para a gestão de riscos em Silva Jardim, compreendendo:
 - o fortalecimento dos mecanismos de controle e fiscalização da ocupação em áreas suscetíveis, conforme preconiza a Legislação Federal;
 - o incentivo a continuidade dos investimentos em infraestrutura de prevenção, como obras de drenagem, contenção de cheias e estabilização de encostas;
 - o desenvolvimento de ações de prevenção, educação ambiental e preparação comunitária, alinhadas ao Plano Municipal de Contingência;
 - a estruturação de um sistema municipal de alerta precoce para eventos extremos, garantindo comunicação eficiente com a população e protocolos de evacuação e autoproteção;
 - a implantação e ampliação da rede municipal de monitoramento hidrometeorológico, com instalação de pluviômetros e linígrafos automáticos, integrados aos sistemas de alerta do CEMADEN.
- Realizar estudos, com a condução da Secretaria Municipal de Defesa Civil, para a:
 - elaboração e atualização de cartas geotécnicas de aptidão à urbanização como base técnica para novos parcelamentos, empreendimentos habitacionais e obras de infraestrutura;
 - elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), contemplando a identificação e classificação das áreas ocupadas conforme o tipo e o grau de risco; o mapeamento de áreas impróprias à edificação, a avaliação dos usos adequados e

inadequados do solo; a definição de diretrizes que subsidiem o planejamento e a tomada de decisões voltadas à mitigação e à prevenção de riscos ambientais, bem como a indicação de medidas estruturais e não estruturais, com o engajamento das comunidades locais na compreensão e no enfrentamento dos riscos climático-geotécnicos.

- Orientar as ações, obras e intervenções urbanísticas promovidas pelo Poder Público segundo os princípios da resiliência urbana, da mitigação e da adaptação às mudanças climáticas, considerando:
 - ampliação do sistema de áreas verdes municipais, com a implantação de dispositivos de contenção de enchentes em parques e jardins;
 - adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) e de dispositivos de drenagem distribuída em obras públicas, como calçadas verdes, jardins de chuva, reservatórios de amortecimento, pavimentos permeáveis, entre outros;
 - identificação de oportunidades para a renaturalização de córregos e lagoas em áreas urbanas;
 - implantação de projetos de qualificação urbanística nas zonas urbanas e sedes distritais, com dispositivos que ampliem a percolação do solo, a reservação e o retardo do lançamento das águas pluviais.
- Reorientar os padrões de produção e consumo no Município, visando à mitigação das emissões de GEE e à redução do consumo de energia elétrica, mediante:
 - ampliação da capacidade de sequestro de carbono, por meio da conservação e expansão das áreas verdes urbanas e rurais, da criação de ilhas de frescor, de programas de arborização urbana, da implantação de parques, jardins e barreiras verdes, bem como da reposição e recuperação da vegetação suprimida;
 - incorporação, nos Programas Habitacionais de Interesse Social e em ações públicas financiadas com recursos públicos, de sistemas de aquecimento solar e de coleta de águas pluviais para reuso;
 - adoção de soluções adequadas para o manejo dos gases gerados pela disposição de resíduos sólidos;
 - realização de estudos para a utilização de fontes energéticas mais limpas na frota pública;
 - articulação com órgãos competentes para fiscalização da frota circulante quanto às emissões e condições de segurança;
 - promoção da eficiência energética nos sistemas de iluminação pública e de saneamento urbano e nas edificações e equipamentos públicos, em consonância com as orientações do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (PROCEL).

- Incorporar à legislação urbanística medidas de adaptação e de redução de riscos, compreendendo:
 - exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos potencialmente causadores de impactos negativos, com definição de contrapartidas;
 - diretrizes no parcelamento do solo urbano voltadas à qualificação ambiental e paisagística, assegurando a manutenção da vegetação nativa, a recomposição de matas ciliares e a arborização viária com espécies do bioma local;
 - exigência de dispositivos de drenagem distribuída e preservação das linhas naturais de drenagem em loteamentos e empreendimentos de grande porte, além do enterramento das redes de infraestrutura;
 - parâmetros de uso e ocupação do solo que ampliem áreas verdes e áreas permeáveis nos lotes;
 - definição de critérios edilícios, contemplando a supressão e reposição da vegetação; a porosidade de muros e fechamentos para favorecer a circulação de ar; e adoção de revestimentos permeáveis em calçadas, vias e estacionamentos;
 - medidas de proteção do relevo e da drenagem natural, com restrição a cortes de topo e raspagens predatórias de terrenos; preservação de faixas naturais de escoamento e calhas de drenagem, especialmente em encostas; bem como a restrição ao licenciamento de novas construções em áreas sujeitas a inundações, enxurradas e erosões.
- Incorporar ao planejamento rural, programas e ações voltados ao enfrentamento dos efeitos das mudanças climáticas nas áreas rurais do Município, bem como fortalecer o licenciamento e a fiscalização ambiental em propriedades rurais, visando à proteção de mananciais, aquíferos, áreas florestadas e nascentes;
 - Manter e fortalecer as ações conjuntas com Municípios vizinhos para o enfrentamento regional dos efeitos de eventos climáticos extremos.

9.3. CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E ENERGIA

9.3.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- As características climáticas do Município de Silva Jardim, predominantes de regiões de clima quente e úmido, com a presença de duas estações bem definidas, caracterizado por temperaturas predominantemente quentes e um regime de chuvas concentrado;
- Os núcleos urbanos localizam-se majoritariamente na Baixada do Rio São João e na Superfície Aplainada da Região dos Lagos, áreas sensíveis à formação de microclimas

urbanos, associada a configuração física do território e a disposição dos elementos naturais e construídos afetam as sensações térmicas percebidas pela população;

- Devido a existência de desconforto térmico no meio urbano, torna-se essencial a inclusão de diretrizes específicas nos instrumentos de controles urbanístico e edilício, que contemplem os princípios bioclimáticos adequados ao tipo climático do Município, para a promoção da qualificação ambiental do clima urbano, do conforto ambiental e da eficiência energética nas edificações e projetos;
- A ausência de um Plano Municipal de Arborização Urbana compromete a implantação sistemática de uma política pública de ampliação e manejo da cobertura vegetal urbana;
- Os indicadores de continuidade do fornecimento de energia (DEC e FEC) apontam piora da qualidade da energia elétrica no Estado do Rio de Janeiro e na Região Leste Fluminense;
- A necessidade de formulação de políticas e a ampliação de ações de gerenciamento e de planejamento são estratégicos para o uso eficiente da energia elétrica e para a produção de energias renováveis, no território de Silva Jardim;
- A necessidade da implementação de uma metodologia de gestão e planejamento do consumo de energia elétrica, importantes para o seu uso consciente e eficiente e para a adoção de ações e práticas de eficiência energética nos centros de consumo do Município de Silva Jardim - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento;
- Os temas clima urbano e energia são transversais, atendendo aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) e observando as interfaces diretas entre as políticas, programas e ações dos demais temas tratados no Plano Diretor, em especial os do meio ambiente, mudanças climáticas, habitação de interesse social, desenvolvimento econômico e legislação urbanística.

9.3.2. Fundamentação

Parâmetros Climáticos para Uso e Ocupação do Solo

Para a definição de critérios e de parâmetros para o uso e ocupação do solo do Município de Silva Jardim (RJ), localizado em região clima tropical, com chuvas de verão - segundo a classificação climática de Köppen-Geiger.

O clima tropical com chuvas de verão, apresenta clima com temperaturas médias do ar em todos os meses do ano superior a 18°C, sem estação de inverno e muita chuva.

O Município de Silva Jardim apresenta de maneira geral, as características climáticas predominantes de regiões de clima quente e úmido, devido à intensa radiação solar, altas taxas de umidade do ar associada a grandes índices de precipitação. Desta forma, os princípios para o desenho urbano indicam de modo geral, como ações de controle:

Quadro 2. Ações de controle para o tipo climático quente e úmido.

Elementos Climáticos Característicos	Tipo Climático / Ações de Controle	
	Quente e úmido	Ações de Controle aos Elementos Característicos
Estações	Apresenta duas estações: verão e inverno, com pequena variação de temperatura entre estas. O período das chuvas é indefinido, podendo ocorrer maiores precipitações no verão.	Reducir a produção de calor (diminuir a temperatura). Procurar perda de calor pela evaporação e pela convecção.
Radiação	Radiação difusa muito intensa. O conteúdo do vapor d'água das nuvens evita a radiação direta intensa.	Reducir a absorção por radiação.
Umidade do Ar	Alto teor de umidade do ar.	Evitar a absorção de umidade e diminuir a pressão de vapor. Promover a evaporação.
Ventos	Ventos de direção predominante sudeste (hemisfério sul).	Incrementar o movimento do ar.

Fonte: Adaptado de BUSTOS ROMERO (1988).

A morfologia do tecido urbano e a forma

A morfologia é extremamente importante quando se trabalha com o desenho urbano, como forma de controle dos elementos do clima.

Desta forma, para as edificações e espaços urbanos situados em climas quente e úmido, torna-se fundamental o movimento do ar para manter o conforto ambiental, além da necessidade de diminuição da temperatura e do escoamento rápido das chuvas. As ruas e edificações devem estar orientadas para captar as brisas existentes, e edificações com diferentes alturas podem favorecer a ventilação no espaço urbano. É aconselhável o uso de vegetação, como, por exemplo, solo gramado e espécies arbóreas de copas permeáveis, pois o sombreamento protege o solo da radiação solar direta, que é em boa parte filtrada pela arborização.

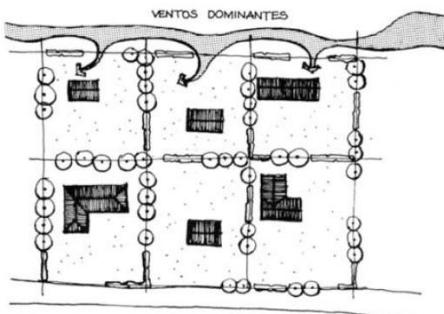
Para os meses mais secos, a recomendação ideal seria a criação do “efeito pátio”, com espelhos d’água, para aumentar a umidade do ar através da introdução do ar umedecido no interior do tecido urbano e permitir que este devolva ao exterior o ar já aquecido pela cidade.

A partir dos estudos desenvolvidos por BUSTOS ROMERO (1988), para o clima quente e úmido, pode-se estabelecer algumas considerações microclimáticas urbanas bastante úteis, por exemplo, para os espaços públicos, traçados de ruas e tamanho e forma de lotes.

Quadro 3. Considerações microclimáticas e parâmetros para uso e ocupação do solo.

Elemento	Considerações Microclimáticas	Parâmetros para Uso e Ocupação do Solo
Morfologia do tecido urbano	Nas regiões quentes e úmidas, o tecido urbano deve ser disperso, solto, aberto e extenso, para permitir a ventilação das formas construídas.	As construções devem estar separadas entre si e rodeadas de árvores que proporcionem o sombreamento necessário e absorvam a

		<p>radiação solar. Esta seria uma situação ideal para áreas pouco densas.</p> <p>Figura 42. Tecido urbano para as regiões quentes e úmidas.</p> <p>Fonte: BUSTOS ROMERO, 1988.</p> <p>Nas áreas densamente construídas, a construção de edifícios altos entre edifícios baixos favorece a ventilação; na situação inversa, isto é, quando todos os edifícios possuem a mesma altura, forma-se uma barreira que desloca o ar, sem que este penetre no tecido urbano.</p> <p>Figura 43. A ventilação por meio das edificações.</p> <p>SITUAÇÃO FAVORÁVEL</p> <p>Fonte: BUSTOS ROMERO, 1988.</p> <p>Para o favorecimento da ventilação no meio urbano, devem ser deixados espaços entre os edifícios e entre porções do tecido urbano.</p> <p>Figura 44. A ventilação por meio do tecido urbano.</p> <p>ESPAÇO ENTRE AS PORÇÕES DO TECIDO URBANO</p> <p>Fonte: BUSTOS ROMERO, 1988.</p>
Tamanho e forma dos lotes		<p>Nas regiões quentes e úmidas de baixa densidade, as dimensões dos lotes devem ser mais largas que compridas. As vedações escassas e de preferência naturais (vegetação) e a ventilação deve advir da rua.</p> <p>Padrões de lotes médios. Controlar as possibilidades de adensamento da ocupação do solo por meio dos Coeficientes de Aproveitamento. Incluir a arborização das vias como exigência ao loteador. Indicar espécies vegetais adequadas às características da região. Indicar espécies adequadas na definição de diretrizes urbanísticas para novos parcelamentos.</p>

	<p>Figura 45. Disposição dos lotes e das edificações nas regiões quentes e úmidas.</p>  <p>VENTOS DOMINANTES</p> <p>Fonte: BUSTOS ROMERO, 1988. O alinhamento das edificações não deve ser rígido, permitindo a circulação do ar abundantemente.</p>	Considerar parâmetros indicados para ventilação.
Espaços Públicos	<p>Os espaços públicos não devem ser de grandes dimensões, já que a sombra é um elemento fundamental neste tipo climático.</p> <p>Os espaços abertos devem prevalecer, e ser arborizados, procurando-se a perda de calor pela evaporação e pelo diferencial térmico produzido. Assim, auxilia-se a ventilação promovendo-a nas proximidades dos espaços construídos.</p>	<p>Os espaços públicos devem ser razoavelmente abertos e densamente arborizados, as superfícies gramadas devem substituir, no possível, as pavimentadas, para reduzir a absorção da radiação solar e a reflexão sobre as superfícies construídas.</p> <p>Para os caminhos só de pedestres, a sombra deve ser densa; para os caminhos de pessoas e veículos, a sombra pode ser mais leve, tomando-se o cuidado para evitar o acúmulo de poluentes logo abaixo das copas das árvores.</p>
Traçado das ruas	<p>A orientação que oferece espaços ensolarados e espaços sombreados é a mais favorável; se acompanhada de vegetação ao lado do poente, auxilia consideravelmente a permanência no lugar ou o simples percurso do pedestre.</p> <p>Os caminhos de pedestres devem ser curtos e sombreados e as superfícies gramadas devem substituir as pavimentadas para reduzir a absorção da radiação solar e a reflexão sobre as superfícies construídas.</p>	<p>Figura 46. Sombreamento e caminhos para as regiões quentes e úmidas.</p>  <p>Fonte: BUSTOS ROMERO, 1988.</p> <p>O sombreamento pode ser obtido na definição do traçado ou por meio de elementos que possibilitem este fator fundamental nas regiões tropicais. Os elementos podem ser a vegetação, os portais, as marquises e as dimensões diferenciadas das calçadas.</p>

Fonte: Adaptação de BUSTOS ROMERO, 1988.

9.3.3. Diretrizes Preliminares

- Incluir diretrizes bioclimáticas na revisão e atualização da Legislação Urbanística do Município:
 - incorporação de diretrizes específicas, nos instrumentos de controle urbanístico (Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano), contemplando os princípios bioclimáticos adequados ao tipo climático do Município, com vistas à promoção da qualificação ambiental do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações;
 - inclusão dos princípios de conforto ambiental e de eficiência energética no Código de Obras e Edificações, aplicáveis a novas edificações e em reforma/*retrofit* de edificações existentes;
- Adotar e institucionalizar a Instrução Normativa Inmetro para a Classificação de Eficiência Energética de Edificações Comerciais, de Serviços e Públicas (INI-C) e a Instrução Normativa Inmetro para a Classificação de Eficiência Energética de Edificações Residenciais (INI-R) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, com o objetivo de garantir o atendimento aos critérios de conforto ambiental e de eficiência energética e o favorecimento do conforto térmico, por meio da:
 - incorporação nas diretrizes do Código de Obras e Edificações, para edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou *retrofits*;
 - revisão e atualização dos instrumentos legais - Caderno de Encargos e Termo de Referências - para elaboração de projetos arquitetônicos dos próprios municipais (novas edificações e em reforma/*retrofit* de edificações públicas existentes), cujos comandos devem ser adotados por todas as Secretarias Municipais e Autarquias;
 - definição de diretrizes para a política de Habitação de Interesse Social.
- Privilegiar as premissas da sustentabilidade ambiental nos atos administrativos do Poder Público Municipal, incluindo:
 - incorporação de padrões de eficiência energética e de requisitos de sustentabilidade em projetos, obras e intervenções territoriais e edilícias promovidas diretamente ou por meio de terceiros, com recursos próprios ou de outras fontes;
 - inserção de exigências relacionadas à mitigação e à adaptação às mudanças climáticas nos processos licitatórios e de contratação, sempre que couber;
 - realização de compras públicas vinculadas a certificações, selos e sistemas de etiquetagem de sustentabilidade de produtos e processos produtivos.
- Fortalecer a capacidade técnica e institucional, por meio da qualificação da equipe técnica local e dos profissionais atuantes na região (arquitetos e urbanistas e engenheiros civis), visando o domínio dos princípios bioclimáticos, de conforto ambiental e de eficiência energética nas políticas públicas do Município e projetos, com a finalidade de desenvolver competências que promovam:

- o estabelecimento de parâmetros eficientes e sustentáveis nos processos de licenciamento de construção e de ocupação, sob a responsabilidade do Município e expressa nos respectivos Códigos de Obras e Edificações e regulamentos;
- adoção de práticas sustentáveis nos processos de contratação de serviços para elaboração de projetos arquitetônicos e execução de obras.
- Desenvolver planos, programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:
 - a elaboração e a aplicação do Plano Municipal de Arborização Urbana, que contemple diretrizes de plantio, preservação, manejo e expansão da cobertura vegetal;
 - a ampliação da cobertura vegetal, mediante, a arborização de vias públicas e do interior das quadras e a criação de praças públicas, contribuindo para a amenização das ilhas de calor e a criação de “ilhas de frescor”, favorecendo o conforto térmico e a redução do consumo de energia elétrica;
 - a incorporação de diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e a paisagem da cidade considerando aspectos, tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares dos rios e córregos e arborização viária com exemplares do bioma local.
- Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM) que contempla o conjunto de diretrizes específicas, destinado principalmente:
 - ao planejamento da gestão energética do território municipal;
 - ao estabelecimento de padrões de consumo, de gerenciamento e de planejamento do uso da energia elétrica e a adoção de ações de eficiência energética nos vários segmentos de consumo do Município - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento;
 - à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso consciente e eficiente da energia elétrica;
 - ao incentivo ao uso de energias renováveis, especialmente a energia solar fotovoltaica e a biomassa;
 - a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal.
- Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) para determinação do conjunto de diretrizes e normas gerais e específicas, destinado principalmente a:
 - orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública no território municipal;

- estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, considerando conceitos de luminotécnica, biodiversidade noturna, controle da poluição luminosa e princípios de eficiência energética;
- definir níveis adequados de desempenho da iluminação viária, conforme as condições de tráfego e a tipologia das vias.
- Estimular práticas sustentáveis pela sociedade civil, incentivando cidadãos e a iniciativa privada à adoção de soluções que contribuam para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica;
- Incorporar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) ao planejamento municipal, especialmente no âmbito do Plano Diretor, com ênfase nos seguintes objetivos:
 - ODS 3 - Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;
 - ODS 7 - Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todos;
 - ODS 11 - Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
 - ODS 13 - Tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos;
 - ODS 15 - Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade.

9.4. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

9.4.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- Um dos objetivos gerais da política urbana no Plano Diretor é a garantia à cidade sustentável, sendo aquela que “assegure direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”, nos termos do artigo 2º do Estatuto da Cidade, que consagra o direito à moradia digna;
- No Plano Diretor Municipal do Município de Silva Jardim (PDM), de 2006, ainda que algumas diretrizes para a Política Habitacional sejam tratadas de forma genérica e sem direcionamento efetivo para determinadas áreas do território, alguns artigos trazem propostas pertinentes para o enfrentamento dos problemas habitacionais;
- Os dados censitários (2022) indicam que houve uma evolução nominal de domicílios localizados na zona urbana. Entre 2010 e 2022, o número saltou, em quantidade, de 9.425 domicílios para 12.176 unidades. Esse movimento representou um acréscimo de

29,2%, ou um aumento de 2.751 domicílios. Desta forma, os dados ilustram um processo de acentuação da urbanização do Município de Silva Jardim;

- Embora tenha havido crescimento expressivo do número de domicílios entre 2010 e 2022 (29,2%), verificou-se simultaneamente aumento da ociosidade imobiliária, com elevação da taxa de domicílios vagos para 20,4%, evidenciando o paradoxo entre imóveis vazios e déficit habitacional;
- O percentual de moradores e moradoras de Silva Jardim inscritos no Cadastro Único (CadÚnico) representam 57% (12.568 pessoas) do total de habitantes, levando em consideração os últimos resultados divulgados pelo IBGE. Em agosto de 2025, havia 5.683 famílias cadastradas, representando aproximadamente 25% da população. Destas, 2.762 famílias (48,6%) estavam em situação de pobreza e 999 eram classificadas como de baixa renda. Esse cenário demonstra forte dependência de políticas de transferência de renda, com concentração de vulnerabilidade em áreas periféricas;
- Há dois Conjuntos Habitacionais no Município, localizados na zona urbana central de Silva Jardim (Sede) - Conjunto Geraldo Rodrigues (Loteamento Nossa Senhora da Lapa) e o Conjunto Esperança (Bairro Cidade Nova);
- Encontra-se em fase de planejamento, junto ao Ministério das Cidades, a implantação de dois empreendimentos, localizados no Bairro Lucilândia e na Localidade Cesário Alvim, com 31 e 19 unidades habitacionais respectivamente, no âmbito do Minha Casa Minha Vida Sub-50; e ainda, a previsão de um terceiro empreendimento com 40 unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub-50, destinado as famílias que se instalaram no entorno do Horto Municipal;
- O déficit habitacional do Município é predominantemente qualitativo, caracterizado por precariedades construtivas, ausência ou inadequação de saneamento, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia regular e condições adequadas de habitabilidade;
- Nas Localidades do Distrito-Sede - especialmente nas Localidades de Caxito, Juturnáiba, Dos Coqueiros e Mato Alto - e nos Assentamentos do INCRA - Cambucaes e Sebastião Lan II (Distrito de Aldeia Velha) - foram observadas situações de precariedade;
- As precariedades habitacionais na zona urbana central de Silva Jardim (Sede) se concentram no Bairro Cidade Nova, na Loteamento Nossa Senhora da Lapa e na imediação entre o Morro de São Carlos e o Bairro de Santo Expedito. Esses assentamentos correspondem às áreas urbanas mais adensadas, tanto em população quanto em domicílios. Todavia, Cidade Nova concentra a populações de baixa renda. Vale destacar que, predominantemente, na zona urbana de Silva Jardim (Sede), mais de 40% da população se declarou negra (pretos e pardos);
- As ocupações em áreas de várzea dos rios e córregos são outro tipo de ocupação presente no Município, que apresentam riscos hidrológicos - alagamentos e inundação;

- O Município apresenta fragilidades institucionais na gestão urbana, como a inexistência de fiscais de obras e de licenciamento urbano e a ausência de delimitação efetiva de Áreas de Interesse Social (AEIS), apesar de previsão no Plano Diretor.

9.4.2. Fundamentação

O direito à moradia, garantido como direito social pela Constituição Federal de 1988, tem competência compartilhada entre as três esferas de governo. As diretrizes para a habitação têm como marco legal a Política Nacional de Habitação (2004), regulamentadas e sistematizadas a partir do Estatuto da Cidade (2001), Lei que baliza toda política urbana no Brasil, e da criação do Ministério das Cidades (2003), que em 2019 se fundiu com o Ministério da Integração Nacional e foi transformado no Ministério do Desenvolvimento Regional. Em 2023, o Governo Federal recriou o Ministério das Cidades.

As políticas de Habitação de Interesse Social têm como objetivo estabelecer soluções de moradia para as populações de baixa renda, incluindo a definição de modelos, fontes de recursos, formas de gestão e responsáveis pela elaboração dos programas e projetos. Ainda que a elaboração de programas habitacionais seja de responsabilidade dos três entes federativos, historicamente, os principais projetos e fontes de recursos para as políticas habitacionais provêm do Governo Federal.

A maior parte da atuação da política habitacional no Brasil se deu no combate ao déficit habitacional em termos quantitativos, ou seja, na construção de moradias. O histórico brasileiro registra como marcos, a construção dos conjuntos habitacionais do Banco Nacional de Habitação (BNH) no período da ditadura, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, extinto e substituído pelo programa Casa Verde e Amarela, em 2020. Em 14 de fevereiro de 2023, o Governo Federal retomou e recriou o Programa Minha Casa, Minha Vida, substituindo o antigo Casa Verde e Amarela. Muito ainda se debate sobre os efeitos e resultados dos programas habitacionais anteriores, dentre eles o modelo de financiamento bem como sua não inserção na malha urbana, a partir de grandes concentrações periféricas que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana.

Nesse sentido, nos últimos anos, vem se fortalecendo a promoção da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). Instituído pela Lei nº 11.888/2008, a ATHIS procura garantir às famílias com renda de até três salários mínimos assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização. Esta modalidade, mais próxima da realidade de autoconstrução brasileira, busca popularizar e viabilizar assistência técnica para melhorias habitacionais e regularização fundiária. Silva Jardim ainda não possui lei específica sobre o tema nem aponta diretrizes a respeito no Plano Diretor, mas trata-se de uma política importante de ser debatida no âmbito de sua revisão. Vale ressaltar que para efetividade de ações de assistência técnica é preciso que haja previsão orçamentária e políticas públicas próprias.

Outro aspecto importante diz respeito à regularização fundiária e urbanística no Município. De acordo com relatos, grande parte dos imóveis urbanos não estão em situação plenamente

regular. Entretanto, as informações disponibilizadas até o momento pela Prefeitura Municipal não permitem a consolidação de um quadro de dimensionamento do problema, com indicação dos diferentes tipos de irregularidades e localização das áreas de ocupação informal. Embora o Plano Diretor preveja a figura da Área Especial de Interesse Social, não foram identificadas áreas demarcadas. Ainda assim, recentemente, foi editado Decreto Municipal para “regulamentação do processo administrativo de Regularização Fundiária-REURB, no âmbito do Município de Silva Jardim-RJ”, o que deve impulsionar ações no sentido de promover a regularização dos imóveis urbanos.

A Lei Complementar nº 191, de 07 de abril de 2025³, institui mudanças na estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Obras, que assumiu o tema da habitação, com a criação do Departamento Municipal de Habitação, instituída pela, passando a denominar-se Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEMOBH). Anteriormente, o tema era conduzido pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Promoção Social (SEMTHPS), que passa a ter a nomenclatura de Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho (SEMAST).

Com a nova atribuição, as competências da SEMOBH, por meio do Departamento Municipal de Habitação, abrangem: garantir o acesso à moradia com infraestrutura sanitária, transporte e equipamentos públicos; promover a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos populares e loteamentos; promover a implantação de lotes urbanizados e moradias populares; gerar recursos para financiamento dos programas da política habitacional; estudar e promover a implantação de novas alternativas habitacionais (como a ocupação de vazios urbanos infraestruturados); levantar e analisar dados relacionados com a questão habitacional; estudar e promover o emprego de tecnologias apropriadas a produção habitacional e à urbanização para os assentamentos populares; acompanhar a consolidação e a modernização da legislação do setor habitacional e promover outras atividades inerentes à habitação.

Outra importante questão a ser observada nas proposições para Habitação de Interesse Social, é a ocupação de áreas de riscos geológicos e hidrológicos. Por suas condições climáticas e características fisiográficas, as principais vulnerabilidades que afetam o Município de Silva Jardim se relacionam com a predominância da ocorrência de inundações - em razão da ocupação das planícies no entorno aos corpos hídricos inseridos em sua área urbana -; de alagamentos - relacionados com o sistema de drenagem urbana ou sua ausência -; e de períodos de estiagem, todos submetidos à dinâmica de eventos pluviométricos, além de movimentos de massa (quedas e deslizamentos), em decorrência da ocupação de encostas geologicamente instáveis e processos erosivos decorrentes.

Segundo as percepções de campo e as análises de dados técnicos e do Plano de Contingência de Silva Jardim (PLANCON 2024-2025), as áreas mais vulneráveis quanto aos riscos de inundações na zona urbana de Silva Jardim (Sede), se concentram no Loteamento Nova Jardim e os Bairros Caju e Fazenda Brasil, localizados na margem direita do Rio Capivari. As habitações localizadas

³Disponível em: <[Lei Complementar nº 191 – Altera a denominação da Secretaria Municipal, Cria o Departamento Municipal de Habitação na Estrutura da Secretaria Municipal de Obras – Silva Jardim](#)>. Acesso em: 25 set. 2025.

em áreas com maior incidência de vulnerabilidade socioterritorial estão localizadas no Bairro Cidade Nova.

O Diagnóstico Técnico, também, revelou que não foram encontrados registros formais de outras comunidades tradicionais em Silva Jardim, além dos Assentamentos do INCRA e da Localidade de Juturnáiba.

9.4.3. Diretrizes Preliminares

- Instalar governança, gestão e articulação institucional, mediante:
 - a constituição do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) para o fortalecimento da governança, do controle social e da elegibilidade em programas habitacionais;
 - a instituição de rotinas de intercâmbio de dados entre o Departamento Municipal de Habitação e a Secretaria de Assistência Social e Trabalho (SEMAST) visando o planejamento territorial da habitação de interesse social e o alinhamento com o Sistema Único de Assistência Social (SUAS);
 - o fortalecimento da capacidade financeira e técnica, marcada pela insuficiência de recursos próprios para obras e projetos e pelo déficit de recursos humanos e de logística para atuação itinerante e intersetorial;
 - a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos em fontes privadas e governamentais, destinados a investimentos de interesse social e habitação popular.
- Mapear as famílias em moradias localizadas nas áreas precárias, em especial, para orientação de programas de intervenção, consideradas as especificidades de cada situação;
- Garantir, na hipótese da necessidade de reassentamento de famílias em razão de situações de risco ou qualquer outra, afetadas diretamente pela intervenção, as seguintes premissas:
 - a participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
 - a integridade da vida familiar;
 - moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;
 - o acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social;
 - que os remanejamentos ocorram para áreas próximas ao local de origem das famílias atendidas.
- Instituir política de acesso e critérios de atendimento prioritário, mediante:

- a adoção sistemática do CadÚnico e de critérios transparentes de priorização - renda, composição familiar, risco ambiental e acesso a serviços - de modo a evitar a ociosidade do estoque e reforçar a função social da propriedade;
- o atendimento preferencial às mulheres chefes de família e mulheres em situação de violência doméstica que estejam inseridas no serviço público de atendimento psicossocial em Programas de Habitações de Interesse Social.
- Definir a localização e padrões dos empreendimentos, em respeito as diretrizes da Legislação Urbanística Complementar, compreendendo:
 - o estabelecimento de condicionantes urbanísticos para novos empreendimentos - proximidade de escola, UBS e sistema de transportes, e implantação prévia de saneamento básico e energia antes da ocupação;
 - o assentamento da população de baixa renda preferencialmente em pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura e equipamentos comunitários, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;
 - o limite do porte dos conjuntos habitacionais de interesse social, a 50 unidades, preferencialmente próximos à origem de demanda;
 - o impedimento da implantação de condomínios residenciais cercados por extensos muros e da contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
 - o incentivo a empreendedores do setor imobiliário para a produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais voltados ao mercado popular.
- Regular a produção habitacional, além de promover a urbanização e priorizar a qualificação dos assentamentos, mediante:
 - a melhoria do parque habitacional existente (reformas, adequação sanitária e regularização do fornecimento de energia) e a urbanização integrada de assentamentos e a regularização fundiária;
 - a urbanização das áreas ocupadas por famílias de baixa renda, incluindo o acesso a equipamentos comunitários de saúde, educação, cultura, esporte e lazer;
 - a consideração das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) nos conjuntos habitacionais existentes no Município, de modo a promover a ampliação da presença do Poder Público Municipal, a implantação de serviços e equipamentos sociais necessários, além de qualificação dos espaços públicos incluindo arborização.
- Implementar a regularização fundiária e mecanismos de controle urbano, compreendendo:
 - o avanço em Programas de Regularização Fundiária Urbana (REURB) nos assentamentos informais para a população de baixa renda;

- o apoio a órgãos competentes nos processos de regularização fundiária de pequenos assentamentos rurais como garantia de permanência dos pequenos produtores no campo e para facilitar o acesso ao crédito rural;
 - o fortalecimento da estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, evitando-se a ocupação de áreas ambientalmente frágeis e de risco;
 - a promoção de campanhas de educação ambiental nos programas habitacionais, objetivando a preservação dos mananciais de água, a não ocupação de áreas de risco, e de espaços destinados ao uso comum.
- Instituir assistência técnica para a qualificação das moradias, por meio da:
 - implementação do Programa de Assistência Técnica à construção, reforma e ampliação de habitações de interesse social nos processos de autoconstrução ou mutirão, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, orientando quanto à concessão de crédito por agentes financeiros para aquisição de materiais de construção;
 - promoção e estímulo de convênio com conselhos e entidades de classe para o fomento da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), com o objetivo de garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante aplicação de programa de arquitetura pública, orientação à população quanto às normas técnicas e legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção, de forma a alcançar qualidade da habitação;
 - criação de cadastro de profissionais locais interessados em trabalhar com Programa de Assistência Técnica;
 - Promover programa de oferta de lotes urbanizados de interesse social em vazios urbanos associado à prestação de assistência técnica, em parceria com órgãos públicos, privados e não governamentais, como forma de enfrentamento da reprodução de loteamentos clandestinos e irregulares;
 - Incorporar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) ao planejamento municipal, especialmente no âmbito do Plano Diretor, com ênfase nos seguintes objetivos:
 - ODS 3 - Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;
 - ODS 11 - Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
 - ODS 16 - Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições e eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis.

9.5. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

9.5.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- A economia de Silva Jardim apresenta forte dependência estrutural da Administração Pública, que responde por parcela significativa do Produto Interno Bruto municipal e do emprego formal, tornando o Município vulnerável a restrições fiscais, ciclos políticos e mudanças conjunturais;
- Apesar do crescimento real do PIB ao longo da última década, a base produtiva permanece pouco diversificada, com baixa participação relativa da indústria e limitada capacidade de geração de empregos privados sustentáveis;
- As finanças municipais revelam elevada dependência de transferências intergovernamentais, em especial das transferências federais associadas à compensação pela exploração de recursos naturais e dos repasses estaduais, cuja volatilidade compromete a previsibilidade fiscal de médio e longo prazo;
- A expansão recente das receitas próprias está fortemente associada à receita patrimonial e a rendimentos financeiros, vinculados à gestão de recursos extraordinários, o que amplia a capacidade fiscal no curto prazo, mas não substitui a necessidade de fortalecimento estrutural da base econômica local;
- O processo participativo realizado nos Distritos, por meio das Oficinas Comunitárias, evidenciou percepção generalizada de escassez de empregos, oportunidades de renda e dificuldades para empreender, sobretudo entre os jovens, bem como entraves burocráticos, carência de capacitação profissional e dificuldades de retenção da riqueza produzida no território;
- Ao mesmo tempo, foram identificadas potencialidades econômicas relevantes, notadamente associadas ao ecoturismo, à biodiversidade da Mata Atlântica, à agricultura familiar, à produção orgânica, ao artesanato, à economia criativa e à localização estratégica do Município ao longo da BR-101;
- O Município possui ativos ambientais de relevância regional e estadual, refletidos, inclusive, na expressiva participação no ICMS Ecológico, o que reforça a necessidade de conciliar desenvolvimento econômico, preservação ambiental e uso sustentável do território;
- A inserção regional de Silva Jardim é marcada por posição intermediária nos rankings estaduais, sem protagonismo industrial ou de serviços, mas com evolução positiva relativa na agropecuária, indicando oportunidades de integração a cadeias produtivas regionais;
- O fortalecimento do desenvolvimento econômico local depende não apenas da iniciativa privada, mas também da atuação estratégica do Poder Público Municipal como

articulador, facilitador e indutor de políticas de capacitação, infraestrutura, desburocratização, ordenamento territorial e apoio aos arranjos produtivos locais;

- O enfrentamento das fragilidades econômicas e a transformação das potencialidades identificadas exigem políticas integradas, territorializadas e orientadas para a sustentabilidade, capazes de gerar trabalho e renda, reduzir desigualdades e ampliar a resiliência econômica do Município;

Justifica-se a formulação de diretrizes de desenvolvimento econômico voltadas à diversificação produtiva, ao fortalecimento da economia local, à valorização dos ativos ambientais e territoriais e à melhoria do ambiente institucional.

9.5.2. Fundamentação

O desenvolvimento econômico municipal, no âmbito do Plano Diretor e da Legislação Urbanística, deve ser compreendido como um processo articulado entre a dinâmica produtiva, o ordenamento do território, a preservação ambiental e a capacidade institucional do Poder Público local. Em Municípios de pequeno porte, como Silva Jardim, a atuação do Governo Municipal assume papel estratégico não apenas como provedor de serviços, mas como agente indutor, articulador e facilitador do desenvolvimento, em razão de sua proximidade com o território, com os atores econômicos locais e com as demandas da população.

A análise do diagnóstico econômico evidencia que Silva Jardim apresenta uma estrutura produtiva marcada por forte dependência da Administração Pública, tanto na composição do Produto Interno Bruto quanto na geração de empregos formais, respondendo por cerca de 42% do Produto Interno Bruto municipal em 2021. Embora essa característica garanta relativa estabilidade em determinados períodos, ela também impõe limitações estruturais ao crescimento econômico sustentável, ao tornar o Município vulnerável a restrições fiscais, ciclos políticos e oscilações nas transferências intergovernamentais. Nesse contexto, o crescimento real moderado observado ao longo da última década não foi acompanhado por uma diversificação robusta da base produtiva nem por uma expansão consistente do emprego privado.

As finanças municipais reforçam esse diagnóstico. A elevada dependência de transferências externas - especialmente das compensações financeiras pela exploração de recursos naturais e de repasses estaduais voláteis - amplia a capacidade fiscal no curto prazo, mas não constitui fundamento sólido para o desenvolvimento econômico de longo prazo. A expansão recente das receitas próprias, fortemente associada à receita patrimonial e a rendimentos financeiros, revela avanços na gestão fiscal, mas também expõe a necessidade de direcionar esses recursos para investimentos estruturantes capazes de ampliar a base produtiva local, fortalecer a arrecadação própria e reduzir a vulnerabilidade fiscal futura.

Do ponto de vista produtivo, o diagnóstico aponta potencialidades relevantes ainda pouco exploradas. A agropecuária, embora com participação relativa modesta, apresenta trajetória de crescimento e possibilidades de integração a cadeias produtivas regionais, especialmente quando associada à agricultura familiar, à produção orgânica e à agroecologia. O setor industrial,

por sua vez, mostrou-se marcado por elevada volatilidade e forte concentração em poucas atividades, o que limita sua capacidade de gerar empregos estáveis e de maior valor agregado. Já os serviços e o comércio desempenham papel fundamental na absorção de mão de obra e na circulação de renda, mas permanecem fortemente dependentes da demanda interna e da renda gerada pelo setor público.

As Oficinas Comunitárias reforçam essa leitura técnica ao evidenciar, de forma recorrente, a percepção de escassez de empregos, dificuldades para empreender, carência de capacitação profissional - sobretudo para os jovens - e entraves burocráticos que dificultam a instalação e a consolidação de novos negócios. Ao mesmo tempo, o processo participativo revelou ativos territoriais estratégicos, notadamente os associados ao ecoturismo, à biodiversidade da Mata Atlântica, à presença do mico-leão-dourado, à economia criativa, ao artesanato, à agricultura familiar e à localização estratégica do Município ao longo da BR-101.

Nesse sentido, a formulação das diretrizes de desenvolvimento econômico parte do reconhecimento de que o fortalecimento da economia local não pode ser atribuído exclusivamente à iniciativa privada. Cabe ao Poder Público Municipal exercer papel ativo na criação de um ambiente institucional favorável, por meio da desburocratização, da modernização administrativa, da qualificação profissional, do ordenamento territorial e do apoio aos arranjos produtivos locais, respeitando os limites ambientais e valorizando os ativos naturais que caracterizam o Município.

A fundamentação das diretrizes propostas apoia-se, portanto, na necessidade de promover a diversificação produtiva, ampliar a integração regional, fortalecer atividades econômicas compatíveis com a sustentabilidade ambiental e transformar as potencialidades identificadas em oportunidades concretas de geração de trabalho e renda. Trata-se de orientar o desenvolvimento econômico de Silva Jardim de forma territorializada, integrada e sustentável, criando bases mais resilientes para o futuro do Município.

9.5.3. Diretrizes Preliminares

Para fins de organização as diretrizes preliminares foram estruturadas nos seguintes eixos temáticos integrados:

- **Diversificação da Base Econômica e Redução da Dependência do Setor Público**
 - Promover a diversificação da base econômica municipal, reduzindo progressivamente a dependência da Administração Pública como principal vetor de geração de renda e emprego;
 - Estimular a atração e a consolidação de atividades econômicas privadas compatíveis com as características territoriais, ambientais e infraestruturais do Município;
 - Priorizar políticas de desenvolvimento econômico voltadas à ampliação da participação dos setores produtivos privados no Produto Interno Bruto municipal, especialmente agropecuária, indústria de pequeno e médio porte, serviços especializados e turismo;

- Orientar a aplicação de receitas extraordinárias e voláteis, especialmente aquelas oriundas de compensações financeiras e rendimentos patrimoniais, para investimentos estruturantes capazes de ampliar a base produtiva e a arrecadação própria de forma sustentável.

- **Economia Local, Empreendedorismo e Geração de Trabalho e Renda**

- Incentivar a formalização de atividades econômicas informais, mediante simplificação de procedimentos administrativos, orientação técnica e adequação da legislação municipal para atividades de baixo risco;
- Fortalecer os pequenos negócios locais, microempreendedores individuais, micro e pequenas empresas, como estratégia central de geração de trabalho e renda no território municipal;
- Desenvolver políticas de estímulo ao empreendedorismo local, com foco na capacitação gerencial, no acesso à informação, no apoio técnico e na articulação com instituições públicas e privadas de fomento;
- Promover a adoção de políticas de compras públicas que priorizem, sempre que possível e nos termos da legislação vigente, fornecedores e produtores locais, ampliando a circulação de renda no Município;
- Incentivar a criação de espaços permanentes e temporários de comercialização direta da produção local, como feiras, mercados municipais e eventos temáticos.

- **Atividades Rurais, Agroecologia e Cadeias Produtivas Sustentáveis**

- Fortalecer a agricultura familiar, a produção agroecológica e orgânica como componentes estratégicos do desenvolvimento econômico rural, respeitando as restrições ambientais e as áreas protegidas do Município;
- Estimular a organização socioprodutiva dos produtores rurais por meio da criação e fortalecimento de associações, cooperativas e arranjos produtivos locais;
- Incentivar a diversificação da produção rural, com valorização de culturas compatíveis com a conservação ambiental e com potencial de agregação de valor e inserção em mercados regionais;
- Promover a integração entre produção rural, comércio local, turismo e economia criativa, ampliando as oportunidades de geração de renda no meio rural e nos Distritos;
- Apoiar iniciativas de capacitação técnica e acesso à assistência técnica e extensão rural, em articulação com instituições públicas e privadas.

- **Turismo Sustentável, Ecoturismo e Economia Criativa**

- Estruturar o turismo sustentável como eixo estratégico de desenvolvimento econômico de Silva Jardim, com ênfase no ecoturismo, no turismo de base comunitária e na valorização do patrimônio natural e cultural;

- Incentivar a qualificação de empreendedores, trabalhadores e comunidades locais para atuação nas atividades turísticas, culturais e criativas;
- Promover a integração entre turismo, agroecologia, artesanato, gastronomia local e economia criativa, ampliando a permanência dos visitantes e a geração de renda no Município;
- Estimular a implantação de infraestrutura básica e serviços de apoio ao turismo, respeitando os limites ambientais e a capacidade de suporte dos ecossistemas;
- Valorizar iniciativas comunitárias e distritais relacionadas ao turismo, reconhecendo as vocações específicas de cada território.

• Inserção Regional, Logística e Vantagens Locacionais

- Aproveitar a localização estratégica do Município, em especial a presença da BR-101, como fator indutor de atividades econômicas compatíveis com o ordenamento territorial e a preservação ambiental;
- Incentivar a integração de Silva Jardim às cadeias produtivas regionais, ampliando sua inserção econômica no contexto fluminense;
- Promover a melhoria da infraestrutura logística e de acessibilidade, especialmente das estradas vicinais e acessos aos Distritos, visando facilitar o escoamento da produção rural, o deslocamento da população e o desenvolvimento do turismo;
- Estimular atividades econômicas complementares à dinâmica regional, observando critérios de sustentabilidade ambiental e social.

• Governança Econômica, Capacitação e Ambiente Institucional

- Fortalecer a capacidade institucional do Poder Público Municipal para planejar, coordenar e monitorar políticas de desenvolvimento econômico;
- Promover a desburocratização, a modernização administrativa e a transformação digital como instrumentos de melhoria do ambiente de negócios;
- Incentivar políticas permanentes de qualificação profissional e capacitação da população, com especial atenção aos jovens, em articulação com as demandas econômicas locais e regionais;
- Estimular a articulação entre o Poder Público, o setor privado, instituições de ensino, organizações da sociedade civil e comunidades locais na formulação e implementação das políticas de desenvolvimento econômico;
- Integrar as diretrizes de desenvolvimento econômico às políticas urbanas, ambientais, de mobilidade, habitação e infraestrutura, assegurando coerência territorial e sustentabilidade de longo prazo.

9.6. SANEAMENTO BÁSICO

9.6.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- Os serviços públicos de saneamento básico - abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos - devem ser prestados buscando-se a universalização do acesso e integralidade na sua prestação com segurança, qualidade, quantidade e regularidade em conformidade com as necessidades da população;
- Os índices do saneamento básico no Brasil são deficitários no atendimento à população total. Em Silva Jardim destacam-se os serviços de abastecimento de água e coleta de resíduos sólidos com índices acima da média nacional, enquanto a cobertura da rede de esgotamento sanitário encontra-se abaixo das médias nacional e estadual, conforme Quadro 4:

Quadro 4. Cobertura dos serviços de saneamento básico em relação à população total.

Componente do saneamento básico	Brasil %	Rio de Janeiro %	Silva Jardim %
Índice de atendimento total de água	83,1	88,8	92,0
Índice de atendimento total à coleta de esgoto	59,7	59,8	49,8
Tratamento do esgoto sanitário coletado	78,7	49,0	100
Serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares	91,3	97,9	91,4

Fonte: SINISA, 2024 (ano base 2023).

- Compete aos Municípios, titulares dos serviços de saneamento básico, o planejamento para o setor por meio da elaboração de Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) para conceder/contratar os serviços, fiscalizar sua implementação e, também, acessar recursos da União;
- O Município de Silva Jardim concluiu, em 2025, a revisão do PMSB contemplando os quatro componentes para a totalidade do território (urbano e rural), estabelecendo metas e cronograma para melhorias e universalização dos serviços, indicadores de desempenho e mecanismos para aferição de resultado;
- Em 1998 foi firmada a concessão dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário com a Concessionária Águas de Juturnáiba S/A (CAJ), para atendimento ao Distrito-Sede, incluindo as localidades Boqueirão, Lucilândia, Cesário Alvim e Varginha. O contrato, por meio de Termos Aditivos, teve seu prazo de vigência estendido até março de 2048;
- O abastecimento de água potável das áreas urbanas dos Distritos de Bananeiras, Gaviões e Aldeia Velha é operado pela Prefeitura (Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Manutenção), sem cobrança pelos serviços;

- Devem ser adotadas medidas de segurança hídrica para salvaguardar o fornecimento de água potável em todo o Município, considerando a dependência do Sistema Integrado Águas de Juturnáiba e a necessidade de garantia de produção, tratamento e reservação adequados nos sistemas municipais (Bananeiras, Gaviões e Aldeia Velha);
- Em relação ao esgotamento sanitário, tanto o Diagnóstico Técnico como a confirmação no Diagnóstico de Percepção Social e nas Oficinas Comunitárias, apontam baixa cobertura da rede pública e necessidade de ampliação da capacidade de tratamento;
- As Localidades de Boqueirão, Varginha, Cesário Alvim e Imbaú, os Distritos de Bananeiras, Gaviões e Aldeia Velha, e a área rural possuem sistemas individuais de tratamento dos esgotos sanitários, como fossas sépticas ou rudimentares, que necessitam de limpeza periódica e destinação correta do material coletado;
- Os resíduos sólidos domiciliares são coletados nas áreas urbanizadas do Distrito-Sede e demais Distritos, e encaminhados diariamente ao Aterro Sanitário Dois Arcos, localizado no Município de São Pedro da Aldeia. A coleta seletiva ainda é incipiente, sem infraestrutura para triagem e comercialização;
- A drenagem pluvial urbana necessita de planejamento e ações preventivas, dada a suscetibilidade a alagamentos na área central do Distrito-Sede (Rio Capivari e afluentes), a alta taxa de pavimentação urbana e a ausência de cadastro técnico do sistema.

O **Quadro 4****Quadro 5**, a seguir, apresenta um resumo dos desafios apontados no diagnóstico de percepção social e nas oficinas comunitárias.

Quadro 5. Desafios dos Distritos/Localidades para os componentes do saneamento básico.

Componente	Desafios	Distrito-Sede					Bananeiras	Aldeia Velha
		Centro	Imbaú	Caxito	Boqueirão	Varginha Cesário Alvim		
Abastecimento de água	Expansão da rede de abastecimento de água		●		●		●	
	Tratamento da água		●				●	●
	Tarifa de água cara	●						
	Educação ambiental	●	●	●	●	●	●	●
Esgotamento sanitário	Expansão da rede coletora		●	●	●			
	Tratamento dos esgotos	●	●	●		●		●
	Ligações irregulares na galeria de águas pluviais	●	●		●			
	Despejo dos esgotos sem tratamento nos rios	●	●					●
	Educação ambiental	●	●	●	●	●	●	●

Drenagem	Alagamentos			●			
	Drenagem deficitária	●		●	●		
	Manutenção sistemática - rios, valas		●	●			
	Separação água pluvial do esgoto		●				
	Educação ambiental	●	●	●	●	●	●
Resíduos sólidos	Ampliar coleta regular de resíduos sólidos	●				●	●
	Implantação da coleta seletiva	●	●	●		●	●
	Estímulo à compostagem	●					
	Ausência lixeiras nas ruas			●			
	Educação ambiental	●	●	●	●	●	●
Governança	Fiscalização da concessionária	●		●	●		
	Proteção nascentes, rios e mata ciliar			●		●	●
	Controle da poluição dos rios						●
	Regulação da tarifa de água	●			●		

Fonte: Elaborado pelo IBAM.

Com base nessas considerações, evidencia-se a necessidade de qualificar a prestação dos serviços de saneamento básico no Município de Silva Jardim. Para tanto, serão apresentadas, a seguir, a fundamentação da abordagem proposta para formular as diretrizes preliminares e ações estruturantes para o saneamento básico.

9.6.2. Fundamentação

A fundamentação dos serviços de saneamento básico em Silva Jardim apoia-se no marco legal composto pelas Leis Federais nº 11.445/2007 e nº 14.026/2020, que estabelecem as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico, e pela Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Como titular dos serviços de saneamento básico - abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos - o Município tem a competência de planejar, regular e fiscalizar a prestação, podendo executá-la diretamente ou delegá-la a terceiros.

No campo do “planejamento”, o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) deve ser elaborado pelo titular, ser revisado em prazo não superior a 10 anos, e ser compatível com os planos das bacias hidrográficas em que estiver inserido, neste caso com o Plano de Recursos Hídricos da Região Hidrográfica Lagos São João.

A partir da Lei Federal nº 14.026/2020 foi instituída a Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA), órgão federal para editar normas de referência para a regulação do setor de saneamento básico, definindo diretrizes, padrões de qualidade e eficiência, parâmetros tarifários e metas, com o objetivo de promover universalização, sustentabilidade econômico-financeira, qualidade dos serviços e harmonização regulatória no país.

Entre as alterações mais significativas desta Lei Federal, no que se refere à prestação dos serviços, a delegação pelo titular deve ocorrer por meio de contrato de concessão precedido de licitação, com ente regulador definido. O Município deve implementar sistemas locais de informações compatíveis com o Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SINISA), sendo o cumprimento dessas exigências condição para acesso a recursos federais.

Embora o país possua arcabouço legal robusto, ainda persistem fragilidades nos instrumentos de gestão pública para assegurar a universalização e integralidade dos serviços de saneamento básico com eficiência e sustentabilidade econômica.

Nesse contexto, Silva Jardim deve se estruturar técnica e administrativamente para exercer o poder concedente e assegurar o cumprimento das metas e cronogramas pactuados com a Concessionária Águas de Juturnáiba (CAJ) nos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, ao mesmo tempo em que coordena e aprimora a operação dos sistemas municipais em Bananeiras, Gaviões e Aldeia Velha. Para drenagem urbana, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, sob responsabilidade da Prefeitura, impõe-se o monitoramento permanente do desempenho e a auditoria periódica dos contratos, buscando eficiência operacional e melhoria contínua.

Em complemento, a prestação dos serviços públicos de saneamento básico deve estar articulada às políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, proteção ambiental e adaptação climática, com adoção de soluções tecnológicas compatíveis com as condições regionais e locais e orientadas às necessidades da população.

9.6.3. Diretrizes Preliminares

- Buscar a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento básico com equidade, regularidade e qualidade, reconhecendo as diversidades presentes no território municipal e adotando tecnologias seguras e ambientalmente adequadas ao contexto local, considerando a capacidade de investimento do Município e de pagamento dos usuários;
- Implementar o PMSB revisado (2025), com metas, indicadores e carteira de projetos para água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos, compatível com as diretrizes indicadas pelo Plano Diretor;
- Dotar o Município de estrutura técnica-gerencial para acompanhar as diretrizes e metas do PMSB, fiscalizar a concessão com a Concessionária Águas de Juturnáiba (CAJ) e coordenar os contratos de resíduos sólidos;

- Priorizar, nos planos e projetos de saneamento básico, o atendimento às populações e territórios em maior vulnerabilidade social, em especial das famílias de baixa renda e/ou chefiadas por mulheres;
- Orientar a expansão e o adensamento urbano segundo a disponibilidade e a demanda, presente e futura, das infraestruturas de saneamento básico;
- Firmar a previsão de oferta dos serviços de saneamento básico como premissa para aprovação de projetos de parcelamento, uso e ocupação do solo, e de obras e empreendimentos públicos e privados;
- Considerar, no planejamento e nos projetos, os cenários e projeções relativas aos efeitos de mudanças climáticas, com ações de adaptação e mitigação no que concerne à segurança hídrica, drenagem resiliente e eficiência energética;
- Proteger e recuperar mananciais e nascentes, com preservação de mata ciliar e controle de poluição difusa, aproveitando instrumentos como Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) e ICMS Ecológico;
- Reservar áreas adequadas para infraestruturas de saneamento básico (ETA/ETE, reservação, bacias de detenção para manejo de águas pluviais, unidades de triagem de resíduos sólidos), conforme indicação no PMSB.
- Garantir a ampliação da rede de coleta dos esgotos sanitários e seu devido encaminhamento para estações de tratamento, impedindo o lançamento *in natura* destes efluentes nos corpos hídricos;
- Nas localidades, Distritos e área rural onde a população não tem acesso ao tratamento de esgoto, ampliar a instalação de fossas sépticas individuais ou soluções coletivas de tratamento, e garantir a manutenção e operação, com limpeza periódica e destinação do material coletado ao Aterro Sanitário Dois Arcos;
- Implementar sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos, para aqueles relacionados à logística reversa definidos pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010, art. 33, incluindo seu parágrafo único), revendo o compartilhamento das responsabilidades com o setor empresarial, e implementando PEVs municipais.
- Conceber, de forma integrada, instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de cheias, priorizando Soluções Baseadas na Natureza (SbN) no planejamento das intervenções e nas estruturas de amortecimento da drenagem urbana (detenção/ retenção/ infiltração), integradas ao ordenamento do solo;
- Delimitar planícies de inundação e condicionar o uso e ocupação conforme a probabilidade e gravidade de cheias nas bacias urbanas (ex.: Rio Capivari e afluentes);
- Instituir programa de capacitação para qualificação técnica de gestores e técnicos municipais voltado ao acompanhamento do cumprimento das diretrizes e metas relacionadas aos serviços de saneamento básico.

9.7. MOBILIDADE TERRITORIAL E URBANA

9.7.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- A consolidação da agenda da mobilidade territorial e urbana no Município de Silva Jardim, requer o atendimento aos princípios definidos na Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/2012);
- O Município de Silva Jardim possui posição estratégica na malha rodoviária regional, com destaque para a BR-101 e as Rodovias Estaduais RJ-140 e RJ-126, que garantem a integração regional, o escoamento da produção e a mobilidade intermunicipal;
- A malha viária rural, composta por estradas vicinais em trechos não pavimentados, apresenta vulnerabilidade em períodos de chuva, comprometendo o acesso a serviços públicos e a circulação da população das áreas mais afastadas;
- A ferrovia que atravessa o território municipal encontra-se atualmente desativada e em estado de abandono, embora existam propostas para sua reativação com finalidade turística, o que demanda especial atenção aos possíveis impactos ambientais sobre áreas sensíveis, como a APA da Bacia do Rio São João e os habitats do mico-leão-dourado;
- A possível implantação da Ferrovia EF-118, com traçado paralelo à BR-101 no território municipal, apresenta elevado potencial de conflito ambiental com Unidades de Conservação, o que gera preocupação dos órgãos ambientais competentes, que atuam no território do Município;
- A RJ-140 exerce papel estruturador na malha da zona urbana central de Silva Jardim (Sede), funcionando simultaneamente como via de passagem regional e eixo concentrador de comércio, serviços e equipamentos públicos;
- O automóvel predomina como meio de transporte individual, mas a frota de motocicletas e motonetas já representa mais da metade (53%) do volume de automóveis, ampliando os riscos de conflitos e acidentes no trânsito;
- A bicicleta é amplamente utilizada como meio de transporte cotidiano, em razão das curtas distâncias e do baixo custo, embora não haja infraestrutura ciclovária adequada nos núcleos urbanos do Município;
- O Município conta com transporte público gratuito desde 2011, operado pelo Serviço Municipal de Transporte Urbano (SMTU - Expresso Capivari), que atende a Sede, Distritos e localidades rurais, mas enfrenta limitações de frota, manutenção e oferta de horários;
- O transporte escolar atende áreas urbanas e rurais, porém sofre com problemas de acessibilidade nas estradas vicinais;

- A mobilidade a pé é prejudicada por calçadas estreitas, irregulares ou inexistentes, obstáculos, rampas inadequadas, desníveis e ausência de acessibilidade universal, especialmente nos núcleos urbanos dos Distritos e Localidades;
- A municipalização do trânsito, iniciada em 2022, criou condições institucionais para o fortalecimento da gestão local da mobilidade.

9.7.2. Fundamentação

A mobilidade pode ser entendida como a possibilidade a ser garantida pelos gestores urbanos, de qualquer pessoa se deslocar entre dois pontos distintos no território. É a mobilidade que vai permitir que a população tenha acesso à saúde, trabalho, educação e formação profissional, lazer e cultura, compras, além de fortalecer laços comunitários com visitas e relações sociais, atendimento religioso, entre outros.

Nesse sentido, as vias e caminhos de transporte coletivo são como veias por onde passa a vida da cidade, sendo que sem transporte a cidade não sobrevive. Porém é preciso que este opere em boas condições, com fluidez e boa acessibilidade, oferecendo acesso seguro e equânime a todos os moradores e visitantes.

A Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, determina aos Municípios a tarefa de planejar e executar sua política de mobilidade urbana, e indica os princípios, diretrizes e objetivos a serem alcançados pelo Plano de Mobilidade Urbana, de modo a oferecer às cidades caminhos sustentáveis para o deslocamento da população e movimentação de cargas.

Quadro 6. Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

PRINCÍPIOS	<ul style="list-style-type: none"> • Acessibilidade universal; • Desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais; • Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo; • Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano; • Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana; • Segurança nos deslocamentos das pessoas.
DIRETRIZES	<ul style="list-style-type: none"> • Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos; • Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado; • Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade; • Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes; • Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado.
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzir as desigualdades e promover a inclusão social; • Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais; • Proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade; • Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades; e • Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Fonte: Adaptado da Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012.

A elaboração do Plano de Mobilidade Urbana é obrigatória para todos os Municípios com mais de 20 mil habitantes e para aqueles legalmente obrigados a possuir Plano Diretor, devendo haver compatibilidade entre esses instrumentos, de forma a assegurar a integração entre a política de ordenamento territorial urbano e a política de mobilidade.

Ressalta-se que esta revisão do Plano Diretor não tem por objetivo diagnosticar ou abranger o conjunto de complexidades próprias da elaboração de um Plano de Mobilidade Urbana, mas sim compreender suas relações no recorte espacial e seus impactos territoriais, considerando as interações com a matéria central do Plano Diretor, que é a formulação de diretrizes para o ordenamento urbano e a promoção da cidade sustentável.

9.7.3. Diretrizes Preliminares

- Promover a organização da mobilidade urbana por meio de ações integradas de qualificação do sistema viário, de educação no trânsito e de fiscalização e ordenamento, assegurando a consolidação da municipalização do controle do tráfego em Silva Jardim, com fortalecimento institucional da Subsecretaria Municipal de Transporte (SEMTRAM), capacitação permanente da Guarda Municipal e plena integração ao Sistema Nacional de Trânsito, em conformidade com as diretrizes do Conselho Estadual de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro (CETRAN/RJ);
- Fortalecer a manutenção e a qualificação da malha viária rural, com ações permanentes de conservação, pavimentação prioritária e melhoria das condições de trafegabilidade;

- Promover a integração entre o planejamento urbano e os sistemas rodoviários estruturantes, qualificando os acessos urbanos à BR-101 e à RJ-140 e ordenando os fluxos regionais e locais;
- Avaliar com rigor técnico e ambiental quaisquer propostas de reativação ferroviária, seja para fins turísticos ou de carga, com exigência de Estudos de Impacto Ambiental e realização de audiências públicas;
- Qualificar a RJ-140 como eixo urbano estruturador, conciliando sua função regional com a segurança viária, a circulação local e a valorização dos espaços públicos;
- Desenvolver políticas de segurança viária voltadas à convivência entre automóveis, motocicletas e bicicletas, com foco na redução de conflitos e acidentes;
- Estruturar uma Política Municipal de Mobilidade por bicicleta, com implantação progressiva de ciclovias, ciclofaixas e infraestrutura de apoio ao ciclista;
- Fortalecer o sistema de transporte público municipal, com ampliação e renovação da frota, melhoria da manutenção e ampliação da oferta de horários e itinerários nos Distritos;
- Qualificar o transporte escolar, priorizando a melhoria das condições de acesso nas estradas vicinais;
- Implementar programas de qualificação de calçadas e implantação de rotas acessíveis, garantindo acessibilidade universal e segurança para pedestres;
- Implantar sistema cicloviário integrado à malha urbana e incentivar a adoção de vias compartilhadas como estratégia de acalmamento do tráfego e promoção da mobilidade ativa.

9.8. PATRIMÔNIO, CULTURA E TURISMO

9.8.1. Considerações sobre o Tema

Considerando que:

- O Município de Silva Jardim possui um acervo patrimonial de origem colonial que contribui para a construção de sua identidade local e para a memória coletiva da região, com destaque para a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Lapa, a Estação Ferroviária de Juturnáiba e a Casa Zezé Macedo;
- As manifestações culturais tradicionais, como festas religiosas, folguedos populares e saberes transmitidos entre gerações, configuram um relevante patrimônio imaterial;
- O Município abriga expressivo patrimônio natural protegido, com cerca de 95% de seu território inserido em Unidades de Conservação Federais, Estaduais, Municipais e Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), incluindo a Reserva Biológica de Poço das Antas e o Parque Estadual dos Três Picos;

- Silva Jardim é reconhecido como território estratégico para a preservação do mico-leão-dourado, espécie símbolo da Mata Atlântica, o que fortalece sua imagem associada à conservação ambiental;
- O Município integra uma região de relevância cultural e arqueológica, com nove sítios arqueológicos reconhecidos pelo IPHAN, que abrangem vestígios indígenas, pré-coloniais, coloniais e do ciclo do café;
- Apesar da importância histórica, cultural e paisagística, o patrimônio local ainda não conta com bens tombados em nível federal ou estadual, sendo necessária maior atuação do Poder Público Municipal na salvaguarda desse acervo;
- O turismo se apresenta como atividade econômica com grande potencial de expansão sustentável, especialmente nos segmentos de ecoturismo, turismo de aventura, cultural, histórico, científico e rural;
- O Município dispõe de significativa oferta de meios de hospedagem, com aproximadamente 740 leitos e áreas de camping, concentrados principalmente no Distrito de Aldeia Velha;
- A observação de aves, o ecoturismo, o turismo de natureza e o cicloturismo configuram vocações consolidadas, com reconhecimento internacional, sobretudo entre visitantes europeus;
- Apesar do potencial, o turismo ainda tem baixa representatividade na economia municipal, em função da informalidade dos empreendimentos, da carência de transporte direto a partir da capital e da ausência de um receptivo turístico estruturado.

9.8.2. Fundamentação

O Município exerce papel central na identificação, no reconhecimento e na salvaguarda de seu acervo patrimonial, no âmbito de sua competência comum e suplementar. A elaboração de inventários municipais, a criação de instrumentos legais de proteção e a incorporação desses bens à política urbana, por meio do Plano Diretor, constituem atribuições essenciais da Gestão Municipal, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que reconhece o patrimônio cultural e ambiental como elemento estruturante do ordenamento territorial e da função social da cidade.

Nos termos do artigo 216 da Constituição Federal de 1988, o patrimônio cultural brasileiro é constituído por bens materiais e imateriais portadores de referência à identidade, à memória e às práticas sociais. Em Silva Jardim, as festas religiosas, os folguedos populares e os saberes tradicionais transmitidos entre gerações integram o patrimônio cultural imaterial, expressando a diversidade cultural e a continuidade das práticas comunitárias. No campo dos bens materiais, iniciativas como a restauração da Estação Ferroviária de Juturnaíba e a preservação da Casa Zezé Macedo evidenciam o compromisso do Poder Público e da sociedade com a valorização da memória local, em consonância com os artigos 23, 24 e 30 da Constituição Federal, que atribuem

aos entes federativos a responsabilidade comum pela proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico e arqueológico.

O Município de Silva Jardim detém um expressivo patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, que constitui base fundamental para a construção de sua identidade territorial, para o fortalecimento do sentimento de pertencimento da população e para a promoção do desenvolvimento sustentável. Sua formação histórica remonta ao período colonial, vinculada ao antigo aldeamento indígena de Nossa Senhora da Lapa de Capivari, criado no século XVIII, cuja memória permanece materializada na arquitetura, nos monumentos e nos espaços urbanos, com destaque para a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Lapa.

No campo do patrimônio natural, Silva Jardim destaca-se por sua localização estratégica entre os Municípios litorâneos e a Região Serrana, concentrando Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável, além de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), em consonância com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000). O território municipal abriga áreas relevantes do Parque Estadual dos Três Picos e da Reserva Biológica de Poço das Antas, principal refúgio do mico-leão-dourado, espécie símbolo da conservação da Mata Atlântica.

A paisagem composta por rios, cachoeiras, florestas e formações rochosas confere elevado valor cênico e ambiental ao Município, criando condições privilegiadas para o ecoturismo, o turismo científico e a educação ambiental, em consonância com a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/1981) e a Política Nacional de Turismo (Lei Federal nº 11.771/2008), que orientam o turismo como atividade estratégica para o desenvolvimento sustentável.

Silva Jardim também integra uma região de relevante valor arqueológico, com sítios reconhecidos pelo IPHAN, nos termos do Decreto-Lei nº 25/1937 e da Lei Federal nº 3.924/1961, com vestígios indígenas, pré-coloniais, coloniais e do ciclo do café. A inexistência de bens tombados nas esferas federal e estadual - com exceção dos sítios arqueológicos - reforça a responsabilidade do Poder Público Municipal na preservação de seu patrimônio histórico-cultural.

Nesse contexto, a atuação da Secretaria Municipal de Turismo, Indústria, Comércio e Cultura é estratégica para a promoção, valorização e qualificação da produção cultural local. O atendimento às diretrizes do Plano Nacional de Cultura (Lei Federal nº 12.343/2010) e a adesão ao Sistema Nacional de Cultura legitimam a elaboração do Plano Municipal de Cultura como instrumento estruturante das políticas culturais.

No campo econômico, o turismo destaca-se como atividade com elevado potencial de geração de emprego e renda. Inserido na Região Turística “Caminho da Mata”, conforme o Plano Estratégico do Turismo RJ +10 (2022–2032), o Município reúne condições singulares para o desenvolvimento do turismo de natureza, ecoturismo, turismo de aventura, científico, rural, histórico e cultural. Apesar do elevado potencial, a atividade turística ainda apresenta participação limitada na economia local, demandando a estruturação do receptivo, a formalização dos empreendimentos e o fortalecimento das ações de promoção.

Diante desse cenário, a valorização integrada do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, paisagístico e ambiental, articulada à estruturação do turismo sustentável e ao fortalecimento

das políticas culturais, configura-se como eixo estratégico do desenvolvimento territorial de Silva Jardim, cabendo ao Poder Público Municipal liderar esse processo em articulação com os demais entes federativos, a sociedade civil e a iniciativa privada, assegurando a preservação do patrimônio e sua utilização responsável.

9.8.3. Diretrizes Preliminares

- Elaborar e implementar inventário municipal de bens materiais e imateriais de interesse cultural, histórico, arqueológico, paisagístico e ambiental, com participação da sociedade local;
- Instituir instrumentos legais de proteção do patrimônio histórico-cultural e paisagístico de interesse municipal, incluindo a criação de áreas e bens protegidos por legislação específica;
- Estruturar a política municipal de cultura, com adesão ao Sistema Nacional de Cultura (SNC) e elaboração do Plano Municipal de Cultura (PMC), por meio de conferência municipal participativa;
- Fortalecer a Secretaria Municipal de Turismo, Indústria, Comércio e Cultura como instância de gestão, fomento e qualificação da produção cultural e turística local;
- Promover ações de educação patrimonial e valorização da memória coletiva, garantindo a visibilidade dos sítios arqueológicos e referências culturais junto à população;
- Consolidar Silva Jardim como destino de ecoturismo e turismo de natureza, com foco na observação de aves, trilhas de longo percurso, cicloturismo, caminhadas e atividades de aventura;
- Estruturar um sistema municipal de receptivo turístico, com roteiros integrados, sinalização, centros de apoio ao visitante e programas regulares de visitação;
- Incentivar a formalização e a qualificação dos empreendimentos de hospedagem e serviços turísticos, fortalecendo a cadeia produtiva do setor;
- Desenvolver campanhas de promoção turística associadas à imagem do mico-leão-dourado, como símbolo municipal de conservação, com a criação de um signo territorial distintivo e de selo ou certificação para empreendimentos e instituições comprometidos com ações efetivas de conservação e manejo sustentável;
- Ampliar a articulação regional no âmbito da Região Turística Caminho da Mata, fortalecendo parcerias com Municípios vizinhos e com o Governo do Estado;
- Integrar as políticas de preservação ambiental, cultural e arqueológica às estratégias de desenvolvimento turístico sustentável, assegurando a proteção dos ativos naturais e culturais como base da economia local.

10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.** Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal. Diário Oficial da União, Brasília, 2000. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp101.htm. Acesso em: 15 jan. 2026.

_____. Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007. **Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11445.htm.

_____. Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010. **Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm.

_____. Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012. **Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana;** revoga dispositivos dos Decretos-Leis nº 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nº 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm. Acesso em: 18 de jan. 2026.

_____. Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020. **Atualiza o marco legal do saneamento básico, e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/l14026.htm.

_____. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - Secretaria Nacional de Saneamento. **Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico: Série Histórica.** Disponível em: <http://app4.mdr.gov.br/serieHistorica/>.

_____. **Panorama do Saneamento Básico do Brasil.** Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/saneamento/sinisa/panorama-do-saneamento-basico-do-brasil>

_____. Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico: **Painel do Saneamento Básico.** 2025. Disponível em: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMTBmMDQ1ZGYtZTgzYy00NDQwLThiYzMtYmNiOWU5ZjM3N2MxliwidCI6IjFmMWJIODA0LWViZGYtNDJmNC1iZGExLTdmMjlhYmU2ZDQ3YSJ9&pageName=344bbd2d217999c8e747>

_____. Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico: **Painel de Indicadores.** 2024. Disponível em: <https://indicadores-sinisa-2025.cidades.gov.br/dashboard?modulo=ABSAN Engenharia Consultiva. Produto 7 - Relatório Final, Tomo II - Prestação dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água Potável e de Esgotamento Sanitário, outubro, 2025.>

_____. Produto 7 - Relatório Final, Tomo III - Prestação do Serviço Público de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas, outubro, 2025.

_____. Produto 7 - Relatório Final, Tomo IV - Prestação do Serviço Público de Limpeza e Manejo de Resíduos Sólidos, outubro, 2025.

ANA Agencia Nacional de Águas e Saneamento Básico. Disponível em:
<https://www.gov.br/ana/pt-br>

CEPERJ. Repasse ICMS Ecológico – 2023. Rio de Janeiro: CEPERJ. Disponível em:
<https://www.rj.gov.br/ceperj/sites/default/files/arquivos-paginas/Repass%C3%A9%20ICMS%20Eco%202023.pdf>. Acesso em: 19 set. 2025.

HYDROSCIENCE Consultoria e Restauração Ambiental. Estudos Hidrológicos, identificação das áreas suscetíveis a inundação no Município de Silva Jardim/RJ. Porto Alegre, RS, 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - IBAM. P4A - Propostas Consolidadas - Plano Diretor, Legislação Urbanística e Plano de Mobilidade Urbana: Revisão do Plano Diretor, Legislação Urbanística e Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana de Jaru/RO. Produto 4A. Jaru/RO: Prefeitura Municipal de Jaru/RO; Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM, jan. 2024. Disponível em: https://planodiretor.jaru.ro.gov.br/wp-content/uploads/2024/02/p4a_propostas_consolidadas_plano_diretor.pdf. Acesso em: 15 jan. 2026.

_____. Produto 5 - Propostas consolidadas: revisão do Plano Diretor e legislação urbanística complementar de Itaocara/RJ. Itaocara/RJ: Prefeitura Municipal de Itaocara; Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM, nov. 2022. Disponível em: http://pd.itaocara.ibam.org.br/wp-content/uploads/2022/11/p5_propostas_consolidadas.pdf. Acesso em: 15 jan. 2026.

_____. Produto 5 - Diretrizes e Propostas Consolidadas. Porto Velho/RO: Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO; Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM, mar. 2018.

_____. Diagnóstico Técnico - processo de revisão do Plano Diretor de Silva Jardim. Silva Jardim: IBAM, ago. 2025. Disponível em: https://pd.silvajardim.ibam.org.br/wp-content/uploads/2025/10/p2a_diagnostico_tecnico.pdf. Acesso em: 15 jan. 2026.

IBGE. IBGE Cidades > Silva Jardim - RJ. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/silva-jardim/panorama>. Acesso em: 15 set. 2025.

PLANSAB. Processo de Revisão - Ano base 2022. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental. Brasília, 2022.

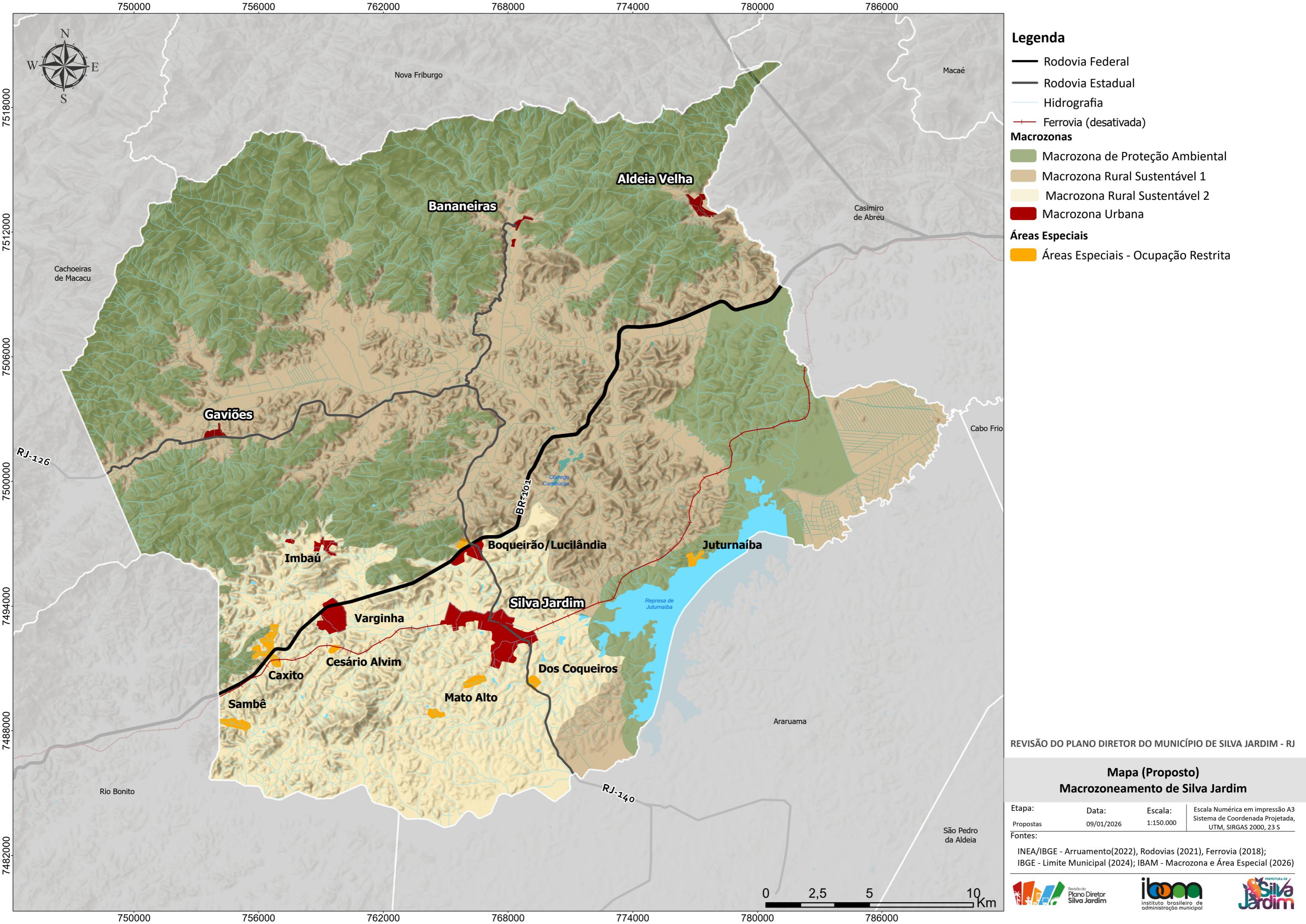
SEBRAE. Observatório Data MPE Brasil. Silva Jardim: emprego, ocupações, empresas, dados demográficos e educação. Disponível em: <https://datampe.sebrae.com.br/profile/geo/silva-jardim>. Acesso em: 15 set. 2025.

11. ANEXOS

Mapa - Macrozoneamento Municipal

Mapa - Zoneamento Urbano

Mapas - Perímetros Urbanos



Legenda

- rodovias
- Rodovia Federal
 - Rodovia Estadual
 - Ferrovia (desativada)
- Hidrografia
- Macrozona Urbana
- Zonas Urbanas
- Zona Urbana 1
 - Zona Urbana 2
 - Zona Urbana 3
 - Zona Urbana 4
 - Zona Urbana 5
 - Zona Urbana 6

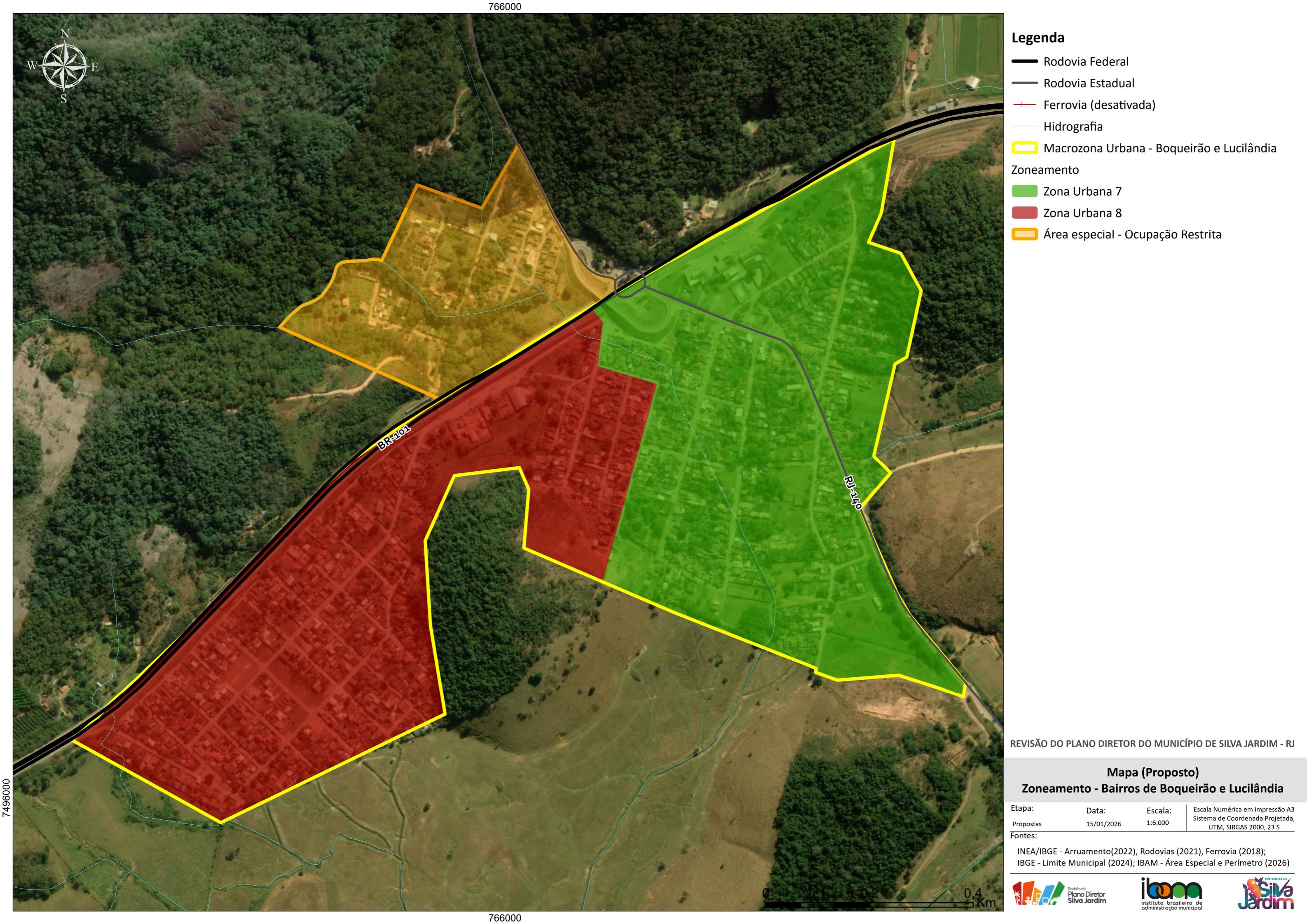
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM - RJ

Mapa (Proposto) Zoneamento da Zona Urbana de Silva Jardim (Sede)

Etapa:	Data:	Escala:
Propostas	15/01/2026	1:16.000 Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

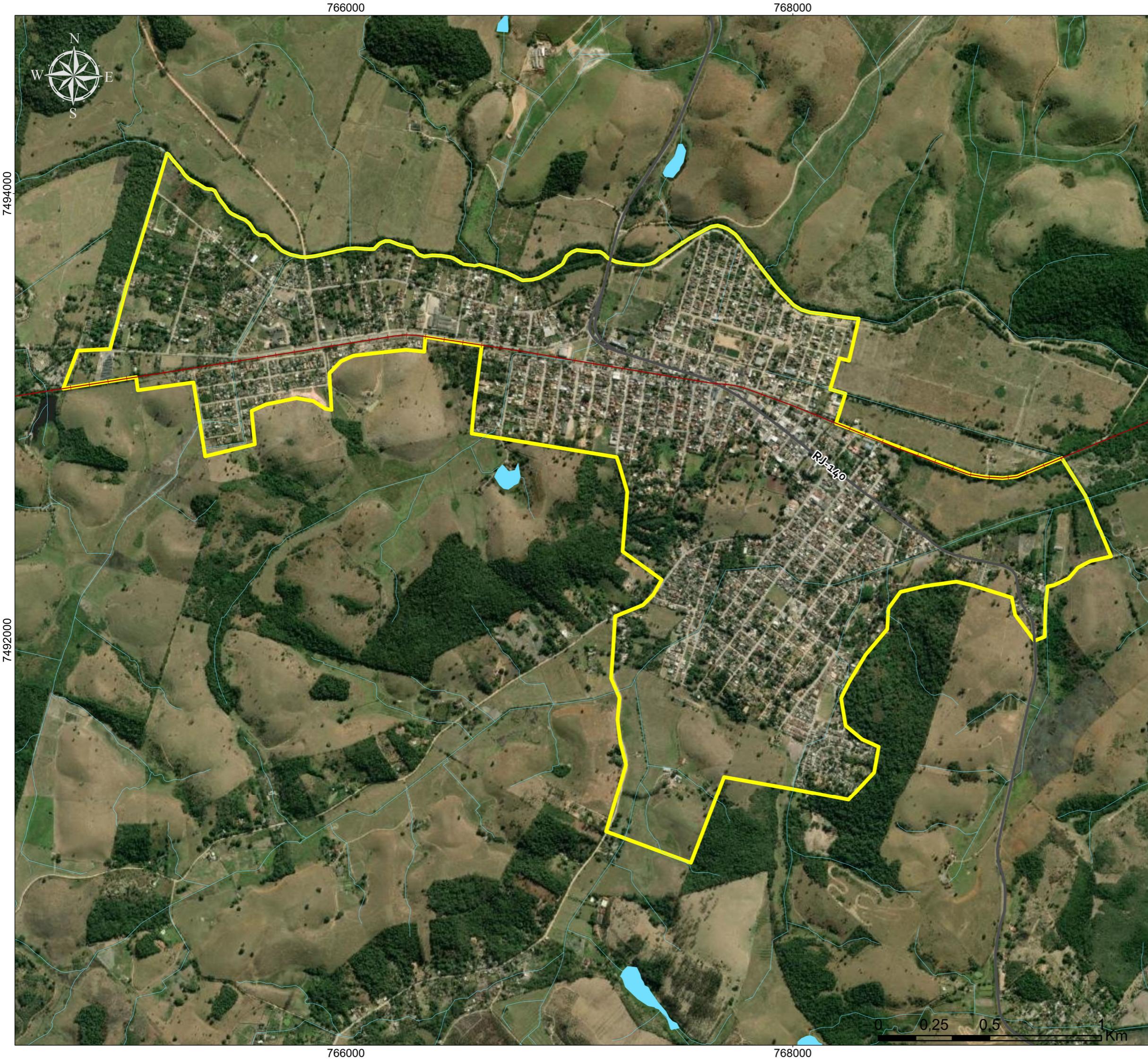
Fontes:

INEA/IBGE - Arruamento(2022), Rodovias (2021), Ferrovia (2018);
IBGE - Limite Municipal (2024); IBAM - Zonas e Perímetro (2026)



Legenda

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Ferrovia (desativada)
- Hidrografia
- Macrozona Urbana



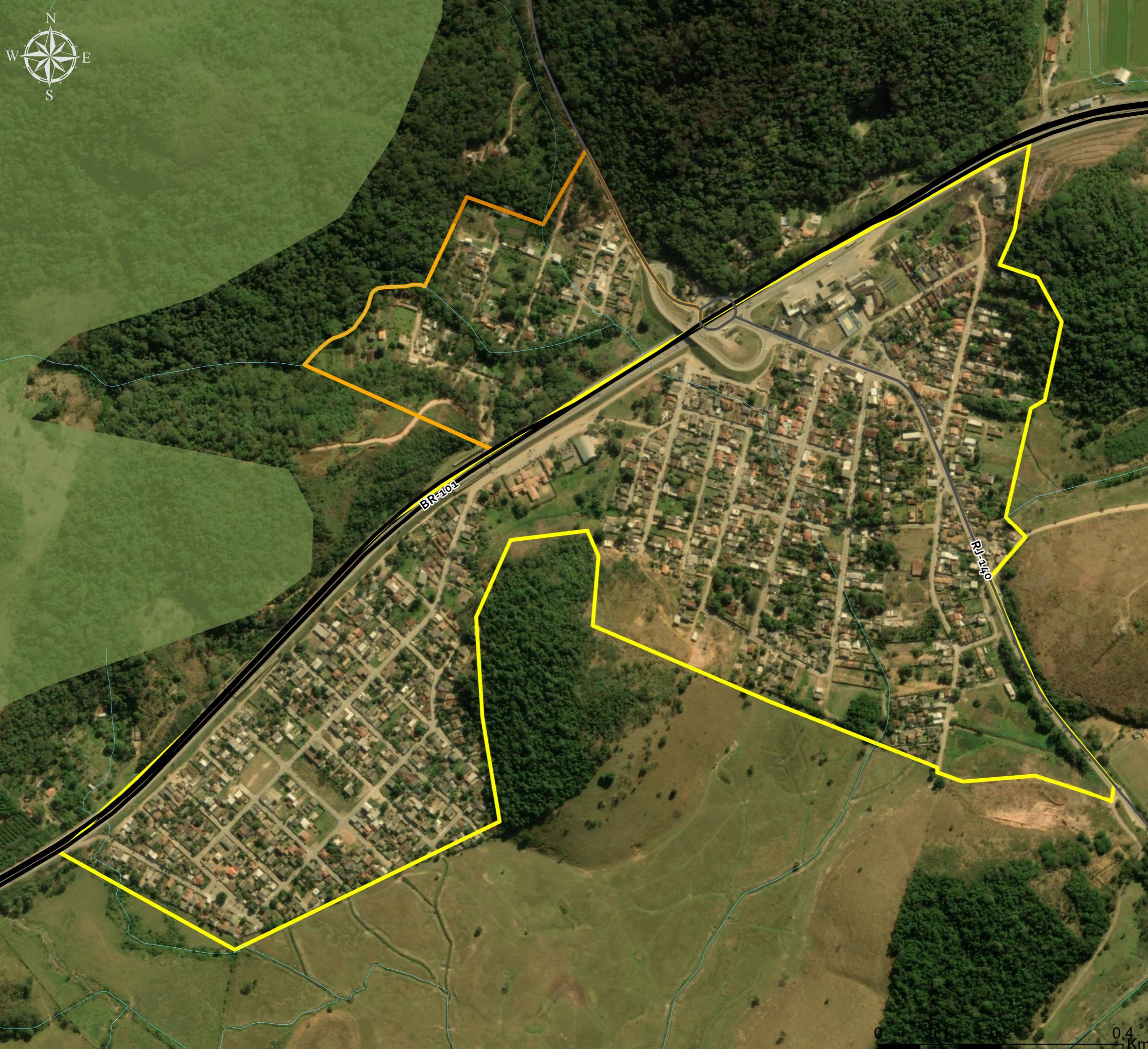
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM - RJ

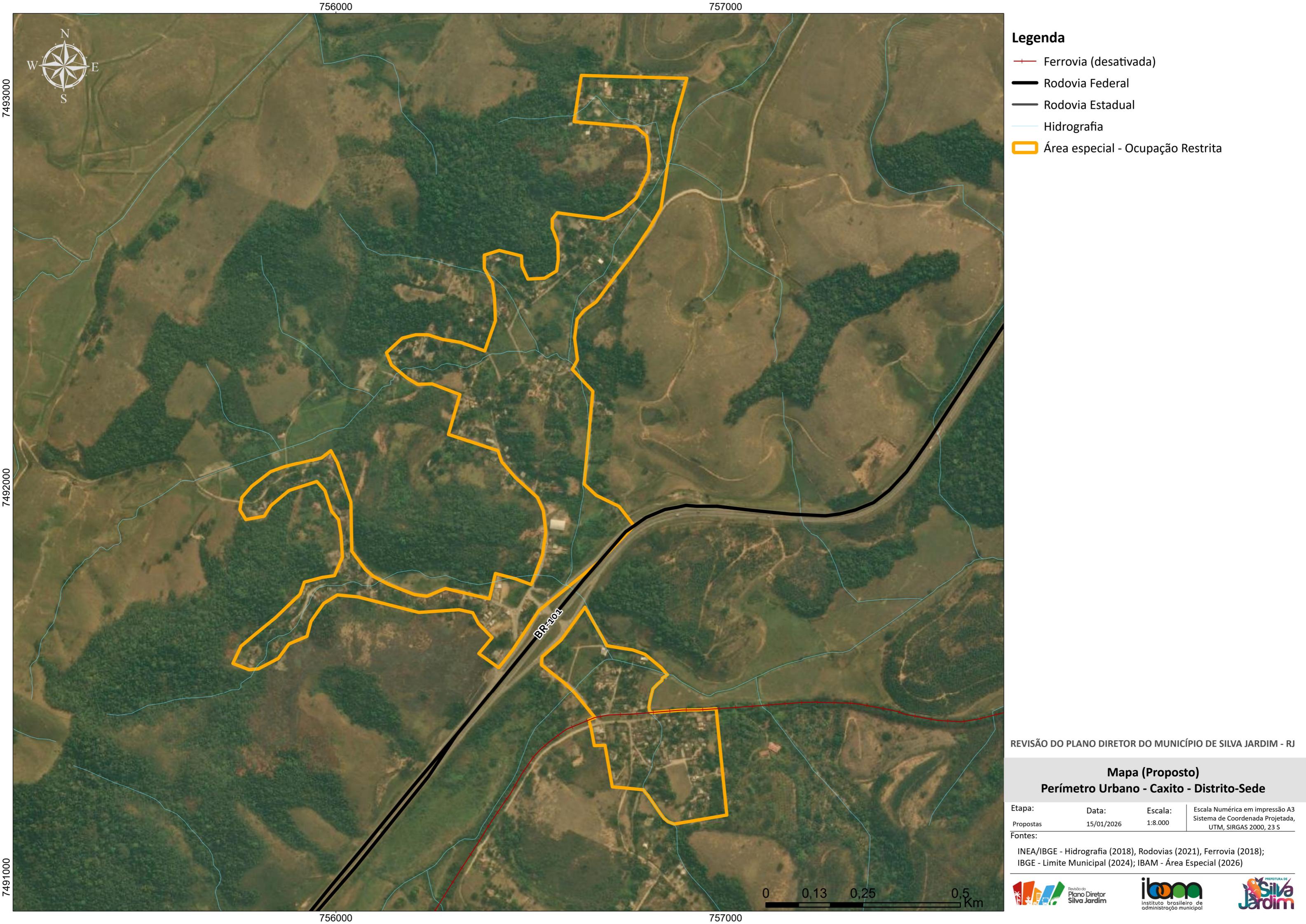
Mapa (Proposto)**Perímetro Urbano - Zona Urbana de Silva Jardim
(Sede)**

Etapa:	Data:	Escala:
Propostas	15/01/2026	1:16.000 Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

Fontes:

INEA/IBGE - Arruamento(2022), Rodovias (2021), Ferrovia (2018);
IBGE - Limite Municipal (2024); IBAM - Zonas e Perímetro (2026)





769000

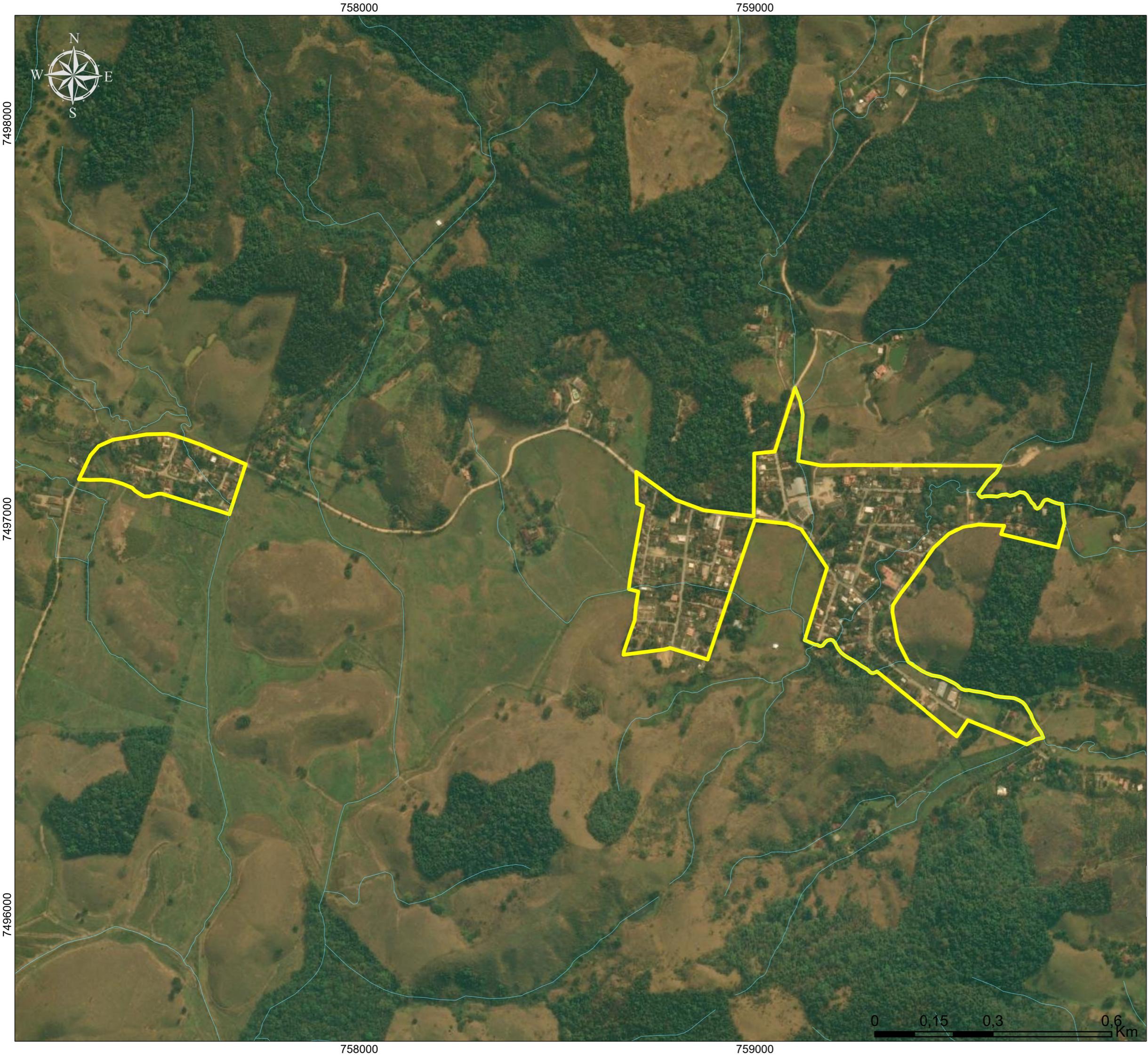


REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM - RJ

Mapa (Proposto) Perímetro Urbano - Dos Coqueiros - Distrito-Sede

Etapa:	Data:	Escala:
Propostas	15/01/2026	1:2.500 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

Fontes:
INEA/IBGE - Hidrografia (2018), Rodovias (2021), Ferrovia (2018);
IBGE - Limite Municipal (2024); IBAM - Área Especial (2026)



PREFEITURA DE
 Instituto brasileiro de
 administração municipal

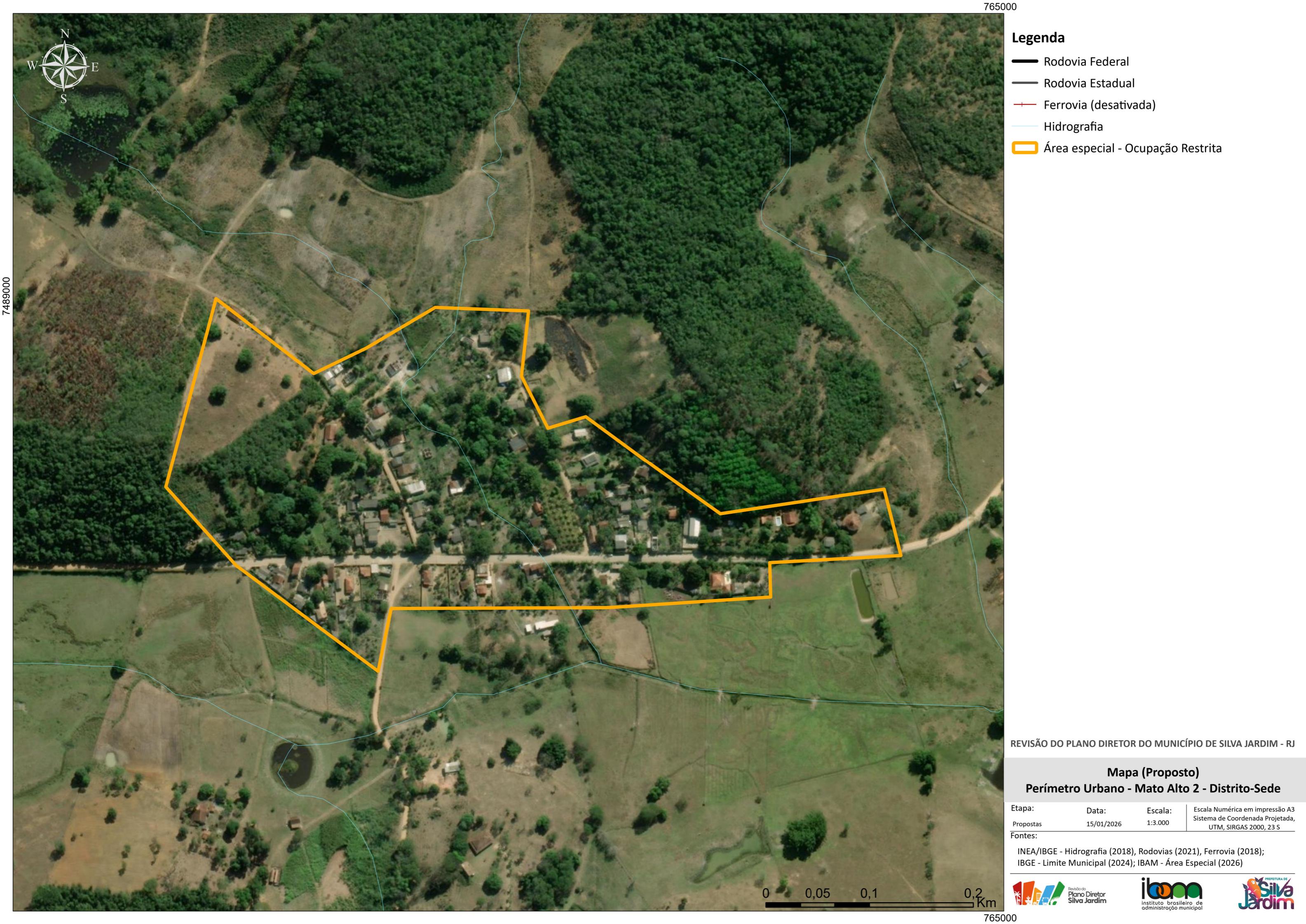
766000

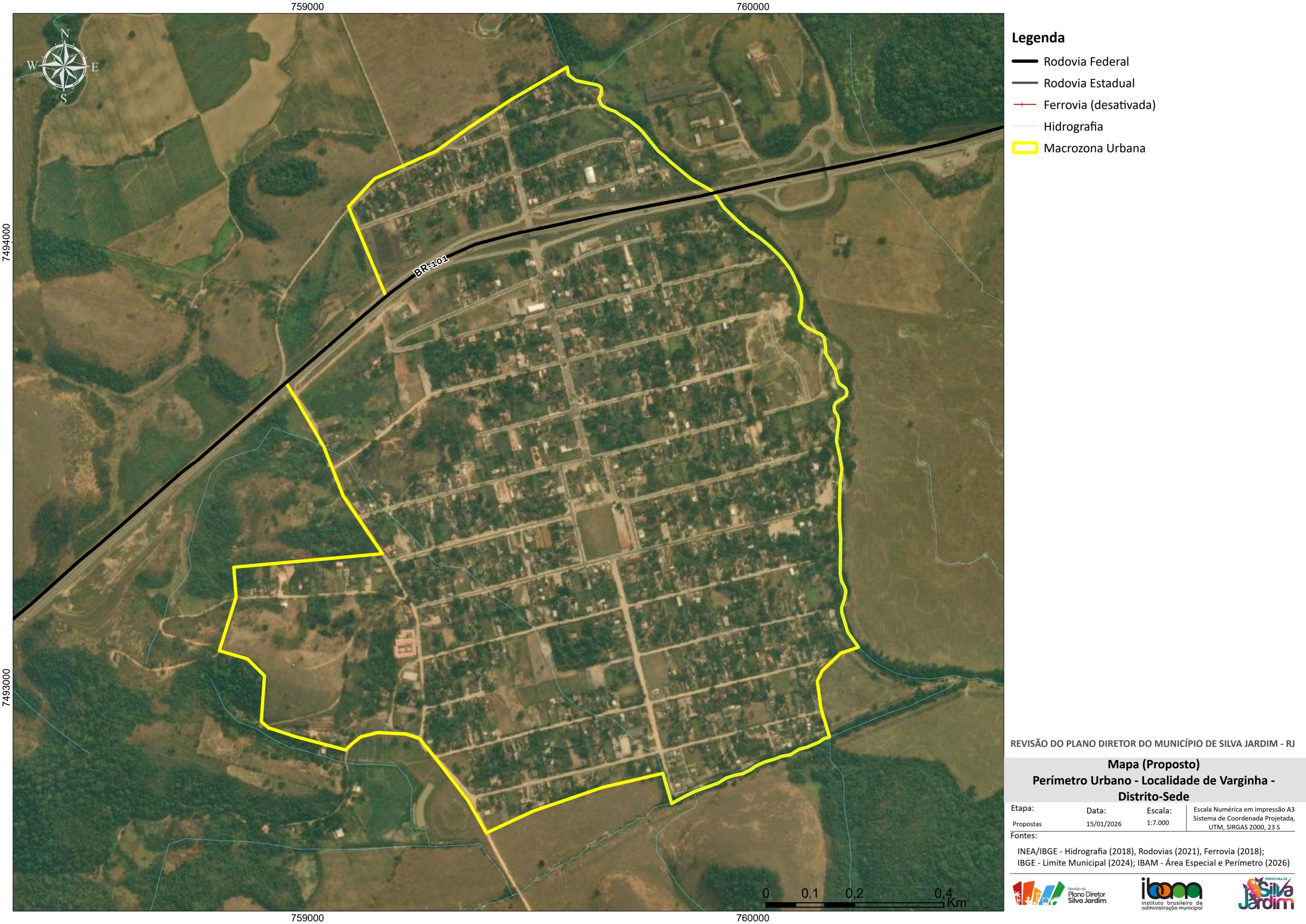


Legenda

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Ferrovia (desativada)
- Hidrografia
- Área especial - Ocupação Restrita

PREFEITURA DE
Silva Jardim







Legenda

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Ferrovia (desativada)
- Hidrografia
- Área especial - Ocupação Restrita

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM - RJ

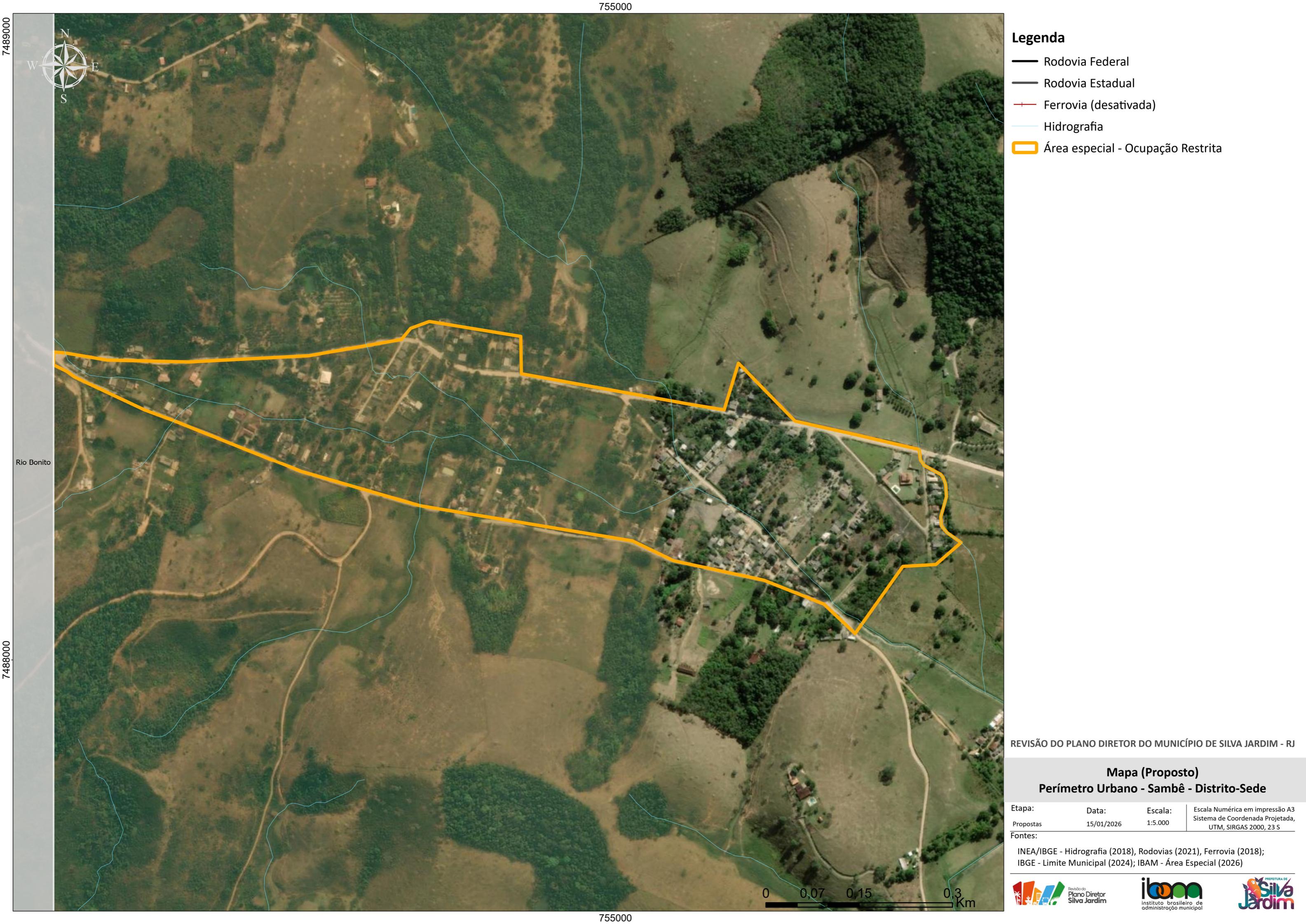
Mapa (Proposto)
Perímetro Urbano - Cesário Alvim - Distrito-Sede

Etapa:	Data:	Escala:
Propostas	15/01/2026	1:1.342

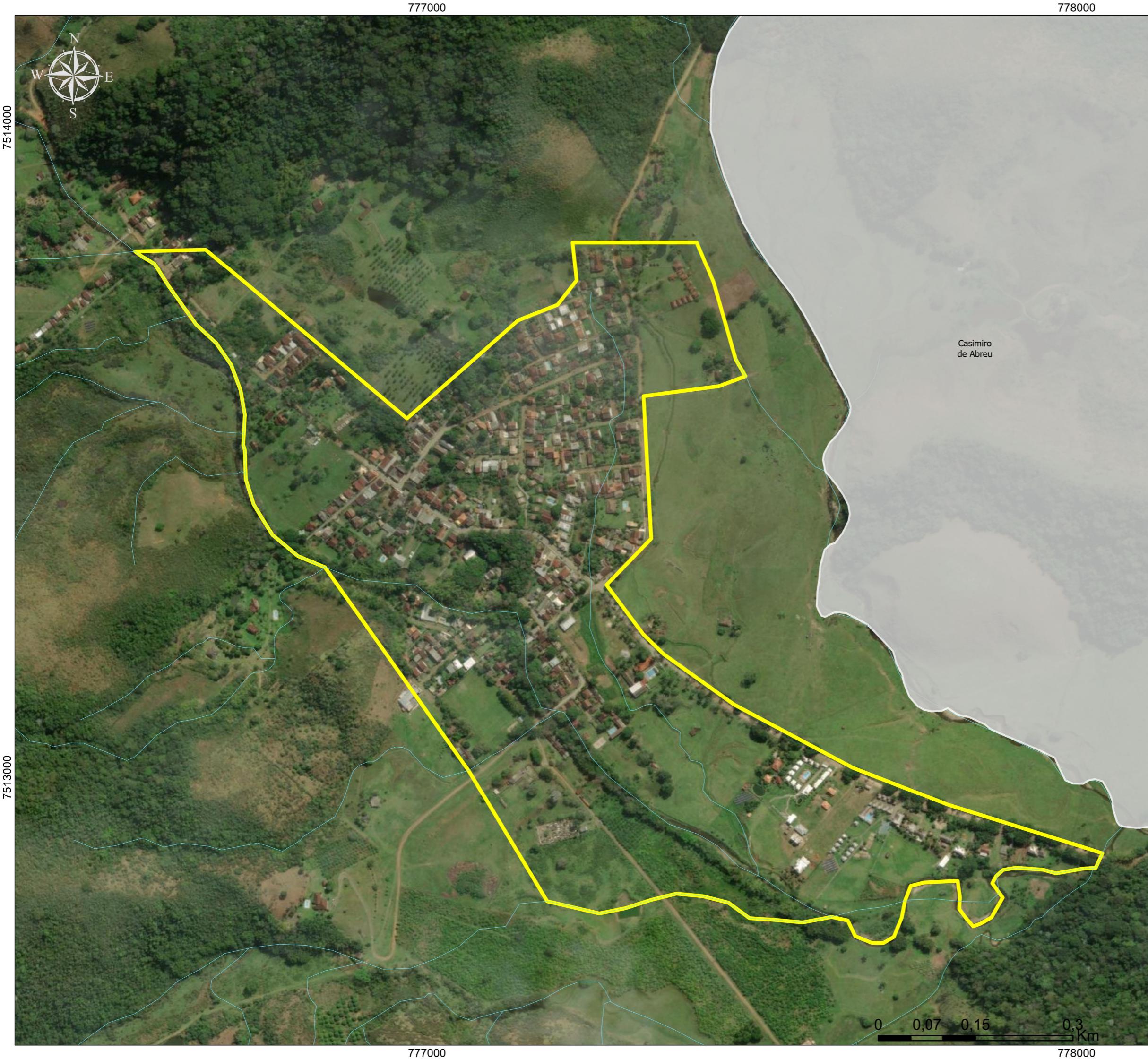
Escala Numérica em impressão A3
Sistema de Coordenada Projetada,
UTM, SIRGAS 2000, 23 S

Fontes:
INEA/IBGE - Hidrografia (2018), Rodovias (2021), Ferrovia (2018);
IBGE - Limite Municipal (2024); IBAM - Área Especial (2026)

0 0,02 0,04 0,09 Km







Legenda

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM - RJ





Legenda

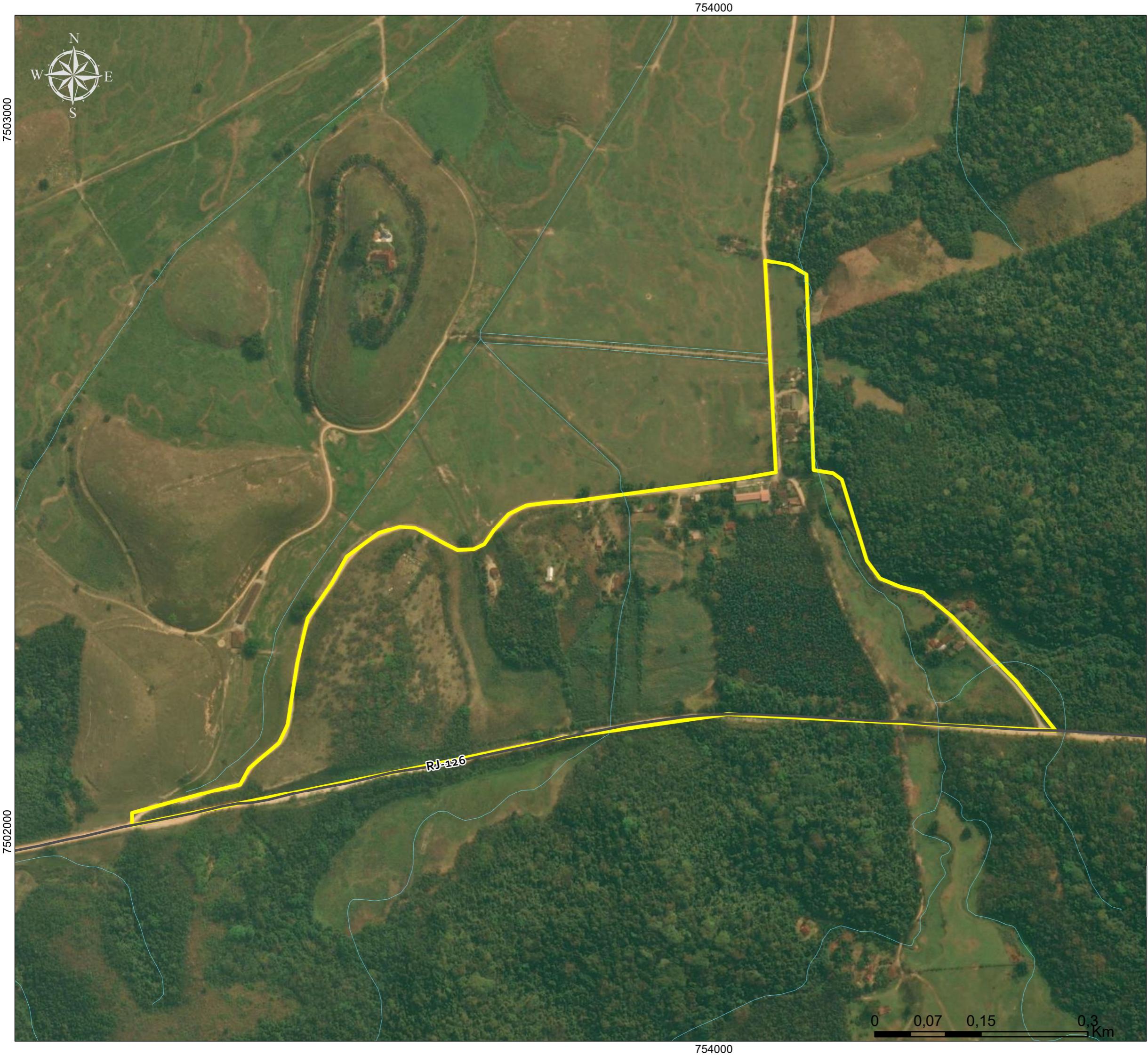
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Ferrovia (desativada)
- Hidrografia
- Macrozona Urbana

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM - RJ

Mapa (Proposto) Perímetro Urbano - Distrito de Bananeiras

Etapa:	Data:	Escala:
Propostas	15/01/2026	1:5.500 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

Fontes:
INEA/IBGE - Hidrografia (2018), Rodovias (2021), Ferrovia (2018);
IBGE - Limite Municipal (2024); IBAM - Área Especial e Perímetro (2026)



754000

7503000

7502000

0 0,07 0,15 0,3 Km



754000

Legenda

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Ferrovia (desativada)
- Hidrografia
- Macrozona Urbana

Mapa (Proposto)
Perímetro Urbano - Distrito de Gaviões

Etapa:	Data:	Escala:
Propostas	15/01/2026	1:5.000 Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

Fontes:

INEA/IBGE - Hidrografia (2018), Rodovias (2021), Ferrovia (2018);
IBGE - Limite Municipal (2024); IBAM - Área Especial e Perímetro (2026)

A missão do IBAM é promover – com base na ética, transparência e independência partidária – o desenvolvimento institucional do Município como esfera autônoma de Governo, fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade democrática e a valorização da cidadania.



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br