

Continuação

IV – a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
V – a demarcação urbanística;
VI – a legitimação de posse.

Parágrafo único. Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável.

Art. 110. O Executivo deverá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 31 de dezembro de 2016, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a legislação vigente.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II – ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

IV – ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 111. O instrumento da concessão de direito real de uso será utilizado para dar destinação ao patrimônio da administração com o fim estabelecido em Lei, preservando assim o interesse público que originou a concessão.

Art. 112. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 113. O instituto do usucapião urbano será aplicado, nos termos do art. 183 da Constituição Federal, em favor daquele que possuir como sua área urbana até duzentos e cinquenta metros quadrados, por 05 anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família de modo a adquirir-lhe o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 114. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 115. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 116. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no art. 47 desta Lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

Art. 117. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.

Art. 118. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 119. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I – tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

II – inventário do patrimônio cultural;

III – registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura e da paisagem;

IV – registro do patrimônio imaterial;

V – chancela da paisagem cultural;

VI – levantamento e cadastro arqueológico do Município.

§ 1º Compreende-se como patrimônio cultural as criações científicas, artísticas, as obras de arte, objetos e documentos e caberá ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Niterói indicar ao Poder Executivo os bens sobre os quais o tombamento deva ser aplicado, nos termos da Lei Municipal 827, de 25 de junho de 1990, assim como as legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, no que couber.

§ 2º O inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 3º O registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura e da Paisagem obedecerá ao disposto em legislação específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 4º O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto em Legislação específica, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal, e que consiste em um conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Executivo, com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

§ 5º A Chancela da Paisagem Cultural, instituída pela Portaria IPHAN 127/2009, tem como objetivo reconhecer uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, e deve obedecer ao disposto em legislação específica, assim como as Legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

§ 6º O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município de Niterói é um sistema de informações que deverá servir como base de planejamento da cidade, visando à preservação e à valorização das áreas de interesse arqueológico do Município, e que obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 7º Cabe à Secretaria Municipal de Cultura a gestão, aplicação e fiscalização dos instrumentos indicados neste caput.

Seção I
Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural

Art. 120. Para cumprimento do disposto nesta Lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

§ 2º Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, os imóveis enquadrados como interesse de preservação, e que, ao tempo da edição da presente Lei se encontram demolidos, poderão ser objeto de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural, a ser elaborado conjuntamente pelo proprietário do imóvel e pelo Executivo Municipal, visando à reparação dos danos causados ao patrimônio histórico e cultural.

TÍTULO IV
DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 121. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta Lei.

§ 1º A Política Ambiental do Município deverá implantar no território municipal as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Ambiental, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional sobre Mudanças do Clima, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber.

§ 2º Para fins de gerenciamento ambiental do território e de manejo das águas pluviais, o município de Niterói fica dividido nas seguintes bacias hidrográficas e sub-bacias hidrográficas.

I) Bacia da Baía de Guanabara:
a) Sub–Bacia do Rio Bomba;
b) Sub–Bacia do Canal de São Francisco;
c) Sub–Bacia do Rio Maruí;
d) Sub–Bacia do Rio Icaraí;
e) Sub–Bacia do Rio Dona Vicência (ou Canal da Alameda);
f) Sub–Bacia do Centro de Niterói;
g) Sub–Bacia Enseada de Jurujuba (ou Saco de São Francisco);
h) Sub–Bacia da Ilha da Conceição.

II) Bacia da Região Oceânica:
a) Sub–Bacia do Rio João Mendes;
b) Sub–Bacia do Rio Jacaré;
c) Sub–Bacia do Rio Arrozal;
d) Sub –Bacia do Rio Cafubá;
e) Sub–Bacia do Rio Maravista;
f) Sub–Bacia do Córrego da Tiririca (ou dos Colibris);
g) Sub–Bacia do Córrego da Viração;
h) Sub–Bacia de Santo Antônio;
i) Sub–Bacia de Itacoatiara;
j) Sub–Bacia do Sossego;
k) Sub–Bacia de Piratininga;
l) Sub–Bacia do Imbuhy;
m) Sub–Bacia de Camboninhas/Itaipu;

III) Bacia do Rio Alcântara e Aldeia:
a) Sub–Bacia do Rio Várzea das Moças;
b) Sub–Bacia do Rio Pendotiba;
c) Sub–Bacia do Córrego do Malheiro;
d) Sub–Bacia do Rio Muriqui;
e) Sub–Bacia do Rio das Pedras;
f) Sub–Bacia do Rio Sapê;
g) Sub –Bacia do Rio do Ouro;
h) Sub–Bacia do Rio da Aldeia.

Art. 122. A Política Ambiental é orientada pelos seguintes princípios gerais:

I – o direito de todos ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

II – a otimização e garantia da continuidade de utilização dos recursos naturais, qualitativa e quantitativamente, como pressuposto para o desenvolvimento sustentável;

III – a promoção do desenvolvimento integral do ser humano.

Art. 123. A Política Ambiental agrega os seguintes sistemas:

I – Sistema de Adaptação às Mudanças do Clima;

II – Sistema de Saneamento Ambiental;

III – Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Art. 124. São diretrizes da Política Ambiental:

I – incorporação da proteção do Patrimônio Natural e Paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

II – conservação da biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

III – propugnação pela regeneração de áreas degradadas e pela recuperação dos recursos hídricos do Município;

IV – criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;

V – estabelecimento de programas de mapeamento da vegetação, cadastramento da fauna e flora, inclusive da arborização urbana, em conjunto com órgãos ambientais estaduais, federais e instituições de pesquisas;

VI – conservação e recuperação da qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas;

VII – reabilitação das áreas degradadas e reinserção na dinâmica urbana;

VIII – compatibilização da proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população;

IX – redução dos impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

X – redução das vulnerabilidades decorrentes dos processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

XI – estímulo às construções sustentáveis por meio do fomento de incentivos fiscais e urbanísticos, inclusive na reforma de edificações existentes;

XII – criação e implantação de programas com incentivo ao uso de energia alternativa, inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento integral do esgoto;

XIII – priorização de medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima;

XIV – promoção da educação ambiental formal e não formal;

XV – incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

XVI – produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas;