



**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
***Gabinete do Vereador Joelson do Pote***

Senhor Presidente, Requeiro à Câmara Municipal de Nova Friburgo, após observadas as formalidades Regimentais, a inclusão da seguinte Emenda Modificativas ao Projeto de Lei Complementar nº 24/2022, de autoria do Executivo Municipal.

Emenda Modificativa ao Projeto de  
Lei Complementar nº 24/2022.

Altera-se o Art. 7º do Projeto de Lei Complementar nº 24/2022 que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 7º. Fica estabelecida uma Faixa de Transição Periurbana – FTP, de 125 (cento e vinte e cinco) metros, medida transversalmente do limite da Macrozona do Ambiente Urbano sobre a Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) e/ou sobre a Zona de Agricultura (ZAG), com ela confrontante.”**

Altera-se os incisos I, II, III e IV no Parágrafo 1º, do Art. 7º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“I – Para as áreas situadas em cota de altitude igual ou superior a 1.100 (um mil e cem) metros, na bacia do Rio Bengalas, à montante da foz do córrego Dantas serão aplicados os parâmetros previstos para as Zonas de Transição II;”**

**“II – Para as áreas situadas em cota de altitude inferior a 1.100 (um mil e cem) metros, na bacia do Rio Bengalas, à montante da foz do córrego Dantas serão aplicados os parâmetros previstos para as Zonas de Transição I;”**

**“III – Para as áreas situadas em cota de altitude igual ou superior a 900 (novecentos) metros, na bacia do Rio Bengalas, à jusante da foz do córrego Dantas serão aplicados os parâmetros previstos para as Zonas de Transição II;”**

**“IV – Para as áreas situadas em cota de altitude inferior a 900 (novecentos) metros, na bacia do Rio Bengalas, à jusante da foz do córrego Dantas serão aplicados os parâmetros previstos para as Zonas de Transição I;”**

Sala Jean Bazet, 10 de Fevereiro de 2023.

Joelson José de Almeida Martins  
Joelson do Pote  
Vereador – PDT

## **Justificativa**

A aprovação da Lei Complementar Municipal nº 131, de 16 de dezembro de 2019, criou e demarcou as Macrozonas de Ambiente Natural, Rural e Urbano.

Em razão dos parâmetros dessa Lei, muitas áreas que estavam em curso de desenvolvimento foram significativamente afetadas, tendo sido negada a continuidade de vários projetos, bem como arquivados diversos processos em andamento no Município. Tal fato criou indesejável conflito de interesses entre o Poder Público e a sociedade contribuinte representada pelos empreendedores, construtores e proprietários de imóveis.

Em tais conflitos, sobretudo, nas questões que envolvam, de um lado, o desenvolvimento urbano e, de outro, a proteção ambiental, tem-se como útil e necessário adequar a norma vigente para que um interesse não obstrua o outro ou, em pior hipótese, seja minimizado, objetivando o pretendido desenvolvimento sustentável. O litígio jamais será bom para as partes envolvidas e deverá ser, via de regra, evitado.

Como se sabe, os pilares e princípios do desenvolvimento sustentável estão atrelados ao interesse social, econômico e ambiental. Princípios que são de suma importância para o Município e seu povo, e não deverá haver hierarquia entre eles, mas harmonia e respeito.

Para tanto, um princípio de desenvolvimento sustentável não pode prejudicar ou impedir o avanço do outro, há que se encontrar um ajuste fino, um meio-termo, para que caminhem juntos. E sempre serão passíveis de ajustes, quando houver o descasamento, inconformidade ou conflito entre eles.

Do disposto na Lei Complementar Municipal nº 131/2019 vigente e dos mapas traçados para demarcar e criar as Macrozonas do Município, sem observância de critérios técnicos ou razoabilidade, que caracterizam, sobretudo, as Zonas de Proteção Ambiental —ZPAM e Zonas de Agricultura —ZAG, destacam-se dispositivos legais que restringem em muito o desenvolvimento urbano/rural, assim como prejudica sobremaneira o consagrado “direito de propriedade” de muitos dos contribuintes, cuja defesa é buscar a reparação desse direito através de demandas judiciais em “Ação de Desapropriação Indireta”.

No propósito de aplacar interesses em conflito, em relação às áreas demarcadas como ZPAM/ZAG, faz-se necessário ajustes normativos, sem que isso cause prejuízo aos princípios que norteiam o almejado desenvolvimento sustentável.

Nessa aspiração, pretende-se que a Lei Municipal Complementar nº 131/2019, no que tange a proteção ambiental, uso do solo, expansão e desenvolvimento urbano, não seja tão restritiva e inflexível a ponto de impedir que o Poder Público possa deferir projetos de interesse do próprio Município, muito embora se deva ter como balizamento máximo de aceitação os limites da razoabilidade, harmonia, desenvolvimento e preservação ambiental.

O Novo Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012, em contraste com a Lei Complementar nº 131/2019, tem como escopo estabelecer pilares do desenvolvimento sustentável sem, contudo, aniquilar os direitos sobre a propriedade privada, exigindo, quando for o caso, a reparação, compensação ou reflorestamento de áreas.

A presente emenda, sem esgotar o assunto devido a sua complexidade e abrangência, pretende trazer justo alento aos diversos empreendedores e contribuintes prejudicados que viram, da noite para o dia, suas propriedades transformadas em Áreas de Proteção Permanente – APP, sem a justa compensação, a despeito do disposto no parágrafo 2º, do art. 271, da Lei Orgânica Municipal nº 4.637/2018, que trata da desapropriação da propriedade privada. Mais que isso, pretende ir além com diretrizes voltadas para:

- O desenvolvimento do Município de forma sustentável;
- Evitar e/ou diminuir os conflitos geradores de demandas judiciais decorrentes das limitações do uso da propriedade privada;

- Aumentar a arrecadação do Município com a continuidade dos empreendimentos;
- Promover o bem estar social, através da geração de novos empregos em empreendimentos sobre o solo.

Por derradeiro, — e não menos importante, não se pode olvidar que o Município detém o direito/dever de promover o desenvolvimento urbano sustentável sem obstáculos imponderáveis, sobretudo, com leis flexíveis, onde o Poder Público com margem e autonomia poderá agir e apoiar os diversos empreendimentos de interesse coletivo e em prol de seus contribuintes, sem prejuízo da proteção ambiental.

Sala Jean Bazet, 10 de Fevereiro de 2023.

---

Joelson José de Almeida Martins  
Joelson do Pote  
Vereador – PDT