

UCAM
UNIVERSIDADE CANDIDO MENDES

Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades

Dissertação de Cláudia Márcia Manhães Nunes

CLÁUDIA MÁRCIA MANHÃES NUNES

OS MUNICÍPIOS DE MACAÉ E CARAPEBUS E O PARQUE NACIONAL DE RESTINGA DE JURUBATIBA: reflexões sobre como harmonizar instrumentos urbanísticos e instrumentos ambientais.

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação da Universidade Candido Mendes, curso Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades, como parte dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Planejamento Regional e Gestão de Cidades.

Orientador: Prof. Dr. JÚLIO CÉSAR RODRIGUES

Campos dos Goytacazes

2004

CLAUDIA MÁRCIA MANHÃES NUNES

OS MUNICÍPIOS DE MACAÉ E CARAPEBUS E O PARQUE NACIONAL DE RESTINGA DE JURUBATIBA: reflexões sobre como harmonizar instrumentos urbanísticos e instrumentos ambientais.

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação da Universidade Candido Mendes, curso Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de cidades, como parte dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Planejamento Regional e Gestão de Cidades.

Aprovada em 30 de setembro de 2004.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Júlio César Cardoso Rodrigues - Orientador.
Universidade Candido Mendes.

Prof. Dr. José Agostinho Anachoreta Leal
Universidade Candido Mendes.

Prof. Dra. Lélia Mendes Vasconcellos
Universidade Federal Fluminense.

Campos dos Goytacazes

2004

DEDICATÓRIA

À Olívia e Rafael José.

AGRADECIMENTOS

Às pessoas, das quais através de suas atividades profissionais pude extrair conhecimentos que muito enriqueceram o meu aprendizado.

Agradecimento especial às amigas Solange Silva Carvalho Baruqui e Regina Céli Silva, por compartilharem a satisfação em absorver os conhecimentos repassados pelos professores do Curso de Mestrado, e compartilharem também as angústias no decorrer da elaboração dos trabalhos de conclusão do curso.

Aos que direta ou indiretamente colaboraram incentivando-me, autorizando e viabilizando o meu aperfeiçoamento profissional. Destaco os nomes de:

Sr. Sylvio Lopes Teixeira, Sr. Widelmo Natalino, Sr. José Augusto Andrade Silva, Sr. Dionísio Maia Valon e Sr. João Batista Vieira de Souza.

Ressalto a minha gratidão ao meu orientador, Professor Júlio César Rodrigues, por sua paciência e por transmitir segurança.

Um agradecimento especial a Maura Coelho dos Santos por sua generosidade em disponibilizar as informações para a pesquisa.

Não poderia deixar de mencionar o meu agradecimento a José Manuel Alvitos Garcia, da Secretaria Municipal de Planejamento (SECPLAN) / Prefeitura de Macaé (PMM), por autorizar a reprodução de mapas e fotos aéreas do município. É extensivo ao colega Alfredo Luiz Pessanha Manhães da SECPLAN, o meu muito obrigada, pela dedicação ao suporte técnico de informática e editoração eletrônica neste trabalho, para a versão final.

Ao fotógrafo Rômulo Campos pela cessão de fotos do Parque e demais, que muito nos encanta, através da Secretaria Municipal de Comunicação / PMM.

Faço aqui o meu agradecimento ao Professor Francisco de Assis Esteves – Coordenador do NUPEM (Núcleo de Pesquisas Ecológicas de Macaé), à Professora Dalila Silva Mello – Presidente da ONG Amigos de Jurubatiba, ao biólogo Carlos Lamartine Torres Mello – Diretor do Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba, e Eduardo Jales Jardim – Chefe da Unidade Regional do IBAMA, em Macaé, por disponibilizarem informações de grande relevância para o trabalho.

NUNES, Cláudia Márcia Manhães. Os municípios de Macaé e Carapebus e o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba: reflexões sobre como harmonizar instrumentos urbanísticos e instrumentos ambientais. Orientador Júlio César Rodrigues. Campos dos Goytacazes: UCAM. 2004. Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades).

RESUMO

Este trabalho apresenta uma pesquisa que comprova o aumento em número de escrituras registradas de lotes na forma de fração-ideal, tanto em área urbana como em área rural, no município de Macaé. Acompanha a pesquisa, o mapeamento destas áreas, e demonstra a transformação da situação fundiária no município, com o objetivo de facilitar o controle do uso do solo e possibilitar revisão de políticas públicas.

A pesquisa foi realizada através do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no período entre 1994 e 2003, na Prefeitura de Macaé. Esta particularidade do parcelamento do solo nesta região da BC, protegida pelo Direito Civil, sob circunstâncias favoráveis, e somadas à relevante implantação do Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba, com os novos conceitos do Direito Ambiental determinando um zoneamento próprio e superposto aos dos municípios onde incide, torna urgente o esclarecimento do Ordenamento Jurídico para as Comunidades e Instituições dos municípios de Macaé e Carapebus.

NUNES, Cláudia Márcia Manhães. Os municípios de Macaé e Carapebus e o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba: reflexões sobre como harmonizar instrumentos urbanísticos e instrumentos ambientais. Orientador Júlio César Rodrigues. Campos dos Goytacazes: UCAM. 2004 Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades).

ABSTRACT

This work presents a research that proves the increase in number of registers of lots in the fraction-ideal form, as much in urban area as in agricultural area, in the city of Macaé. It follows the research, the mapping of these areas, and demonstrates the transformation of the agrarian situation in the city, with the objective to facilitate the use control of the ground and to make possible revision of public politics.

The research was carried through the Transfer Tax of Real Properties - ITBI, in the period between 1994 and 2003, in the City Hall of Macaé. This particularity of the ground division in this region of the BC, protected by the Civil law, under circumstances favorable, and added to the relevant implantation of the National Park of Resting of Jurubatiba, with the new concepts of the Environmental Law determining a proper zoning and super rank to the ones of the cities where it happens, it becomes urgent the clarification of the Legal system for the Communities and Institutions in the cities of Macaé and Carapebus.

“A função histórico-geográfica da planície de restingas foi sobretudo a de facilitar a descoberta e a penetração dos Campos dos Goitacás e, posteriormente, quando a pecuária se alastrou por esta zona, a função de estrada permaneceu ainda por mais de um século como a mais importante desse litoral, até que o desenvolvimento dos engenhos da planície açucareira restringiu a criação e tornou premente a necessidade de portos de mar”.

(LAMEGO, A. R. – O Homem e a Restinga, 1946, pág. 286).

SUMÁRIO

Introdução, p.10
Metodologia, p.14

PRIMEIRA PARTE: "Conhecendo Macaé: território, meio ambiente e o parcelamento do solo na década de 90", p.18

Capítulo 1 – O município de Macaé, p. 20

- 1.1- Apresentação, p. 20
- 1.2- Breve histórico do re-ordenamento territorial, p. 22
- 1.3- Macaé em seu momento histórico, inserido na economia do petróleo, p. 29
 - 1.3.1- O efeito de assimilação transformando o espaço, p. 34
 - 1.3.2- A distribuição dos royalties e a formação de territórios, p. 39
 - 1.3.3- A questão ecológica, p. 43
 - 1.3.4- A variável do turismo, p. 48

Capítulo 2 – A transformação em cidade para o operário-industrial, p. 52

- 2.1- A legislação e o parcelamento do solo/ conceitos, p. 56
- 2.2- A pesquisa, p. 59
 - 2.2.1- Apresentação, p. 59
 - 2.2.2- Resultados da pesquisa realizada na Secretaria Municipal de Fazenda do município de Macaé, p. 62
- 2.3- Conclusão parcial , p. 68

SEGUNDA PARTE: "Carapebus e o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba" , p. 70

Capítulo 3 – O município de Carapebus: caracterização, legislação urbanística e o uso do solo, p. 71

- 3.1- Caracterização, p. 71
- 3.2- Plano Urbano: uma análise, p. 74
- 3.3- A variável ecológica, p. 76
 - 3.3.1- O Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba, p. 76
 - 3.3.2- Direito Ambiental: noções e conceitos, p. 80
- 3.4- O uso do solo: fragilidades e oportunidades, p. 84

Conclusão, p. 87

Lista de figuras, p. 92

Referências bibliográficas, p. 94

Apêndice, p.98

Anexos, p.110

INTRODUÇÃO

Em 1990 a Lei Orgânica do Município de Macaé¹, em seu artigo 7º do Ato das Disposições Transitórias determinou a não aprovação de loteamentos até a implantação do Plano Diretor, que por sua vez, propôs a revisão das Leis Complementares, sendo aprovada pela Câmara Municipal a Lei Complementar nº 1.657/95 (Lei do Parcelamento do Solo), em 29/12/1995.

Como durante este período (1990-1995) não eram permitidas aprovações de projetos para parcelamento do solo na forma de loteamentos, a maneira encontrada pelos interessados na transação comercial (proprietários, corretores e compradores) foi passar a negociar parte de lotes ou glebas de forma a suprir a crescente demanda do setor imobiliário para atender às necessidades de implantação das empresas prestadoras de serviços à indústria do petróleo, e à moradia para seus respectivos funcionários. Os interessados na transação comercial e o responsável pelo Cartório de Registro de Imóveis procederam aos trâmites, permanecendo a Prefeitura como órgão arrecadador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e posteriormente do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que passou também a ser fracionado entre as partes.

Mesmo na vigência da nova Lei do Parcelamento e Uso do Solo², permanecem as transações e procedimentos para parcelamentos na forma de fração-ideal³ de lote, apresentando este último, em sua maioria, dimensões inferiores aos padrões de normativas exigidas.

¹ Lei nº 001 de 05/04/1990.

² Lei Complementar nº 1.657/95 atualizada pela Lei Complementar nº 1.958/99.

³ Fração-ideal : o termo significa a divisão de uma coisa em partes iguais para o nº de adquirentes, com representação gráfica por meio de uma expressão matemática. *Fonte: MONTEIRO, Vilebaldo. Condomínio Edifício no Novo Código Civil, 2003.*

Assim, nestes casos a Prefeitura deixa de ter função normatizadora e fiscalizadora, além de perder a arrecadação prevista em lei para os procedimentos de análise, fiscalização e aprovação de projetos de parcelamento.

Também, dependendo do caso, o procedimento de adoção da fração-ideal pode estar infringindo as normativas previstas para loteamentos determinadas pela Lei Federal (n° 6.766/79), como a inclusão de áreas de doação à municipalidade.

A ação contínua deste processo de parcelamento indireto reflete um modelo de cidade-operária/industrial, onde um padrão de unidades residenciais geminadas se destaca pela quantidade.

O lote de um loteamento aprovado apresenta muitas vezes as dimensões mínimas exigidas pela Lei de Parcelamento e com a nova divisão dá origem a áreas menores. Casos de lotes re-divididos por meio do uso de fração-ideal, com testada e largura de 3,00m não são impossíveis de se achar em Macaé mesmo para edificações com uso residencial.

A pesquisa apresentada no Capítulo 2 foi realizada em Macaé, junto à Secretaria Municipal de Fazenda, Setor de Lançamento, durante o período de agosto/2003 a março/2004, tendo como principal objetivo justificar através da quantificação das escrituras de imóveis parcelados por meio de fração-ideal, em terra nua, que as medidas restritivas ao parcelamento do solo, por força de lei⁴, podem ser desobedecidas, em região sujeita a impactos decorrentes da implantação de grandes projetos como a exploração e produção de petróleo e gás natural.

O estudo trata de temas que abrangem conflitos de ordem política, econômica, ambiental, social, e tem por objetivo agregar conhecimentos sobre o processo de organização do território, delineando uma visão da espacialidade do capital, nesta região, com a finalidade de embasar a revisão de políticas públicas, adequando-as às necessidades locais. O estudo se propõe a destacar as conseqüências sobre a organização do espaço territorial decorrente da implantação do Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba (PARNA Jurubatiba) na região da Bacia de Campos (BC), no Estado do Rio de Janeiro.

⁴ Neste estudo de caso, a lei que restringe o parcelamento do solo nos municípios de Macaé, Carapebus e Quissamã, se refere ao Decreto Federal de 29/04/1998 que cria o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba, e a Resolução CONAMA n° 013/1990 que determina normas para o entorno ou zona de amortecimento de Unidades de Conservação.

O estudo foi dividido em duas partes. A primeira parte mantém o foco principal no município de Macaé e na segunda parte, apresento o município de Carapebus, agregando conceitos ambientais.

Discutir os padrões estabelecidos por leis e, a forma legal de escapar das restrições impostas pelas mesmas e dos custos provenientes de projetos, taxas e até mesmo escapar dos custos de investimentos em infra-estrutura como no caso de loteamentos ou desmembramentos de áreas maiores⁵, pode nos levar a tirar conclusões apressadas para resolver o dilema da necessidade ou não das leis. Mas, para induzir ao nível de discussão, reproduzo Milton Santos⁶: *"Para apreender o presente é imprescindível um esforço no sentido de voltar as costas, não ao passado, mas às categorias que ele nos legou"*, e complementa Castro (2002) *"... O conhecimento histórico também é essencial para a correta formulação dos conceitos..."*.

No Capítulo 1 apresento o município de Macaé, sua localização, extensão territorial, confrontações atuais, população, suas vocações. O histórico do município é descrito tendo como objeto a "elasticidade" do seu território, desde a sua formação.

A inserção do município na economia do petróleo é apresentada de forma sucinta com os aspectos condicionantes para a implantação da base de apoio às plataformas marítimas. Incorporo ao texto uma fundamentação teórica através de conceito do "processo de apropriação do território" e de seus recursos naturais com atividades produtivas e seu efeito de assimilação sobre os territórios vizinhos, e a forma de organização contínua dos espaços.

É apresentado o conceito específico do caráter distributivo dos royalties do petróleo que possibilita os municípios envolvidos na respectiva economia a capturarem esta renda, e favorecendo a formação de novos territórios.

A função ecológica emerge como um novo modo de utilização do solo. Áreas territoriais foram selecionadas e classificadas em Unidades de Conservação – UC, como estratégia para a preservação de recursos naturais e sua forma de utilização.

⁵ Áreas localizadas dentro do Perímetro Urbano de Macaé ainda inscritas no INCRA, fracionadas em áreas menores que 10.000 m², evitando a doação de 10% da área para o município prevista na Lei Complementar nº 1.958/99.

⁶ M. Santos citado em Castro, Sandra C. S.- Loteamentos irregulares e clandestinos: A Cidade e a Lei. Rio de Janeiro: Ed. Lúmen Júris, 2002.

A variável do turismo incorporando sua função complementar aos demais setores produtivos, se permite infiltrar através destes e se identificar com os usos do solo conforme o zoneamento.

No Capítulo 2 abordo o conceito de propriedade, a lei do parcelamento e a visão do Direito Imobiliário que são fundamentais na introdução ao tema da pesquisa – foco deste estudo.

A apresentação da pesquisa descreve uma particularidade do parcelamento do solo que observei durante o período 1989-1993 em que exerci a função de arquiteta no setor de análise e aprovação de projetos da Secretaria Municipal de Obras do município de Macaé. Os procedimentos relatados são específicos do Direito Imobiliário e do Cartório de Registro de Imóveis, onde em paralelo ao arcabouço de instrumentos urbanísticos do município segue o de instrumentos jurídicos.

A descrição da pesquisa, os resultados, o mapeamento e a conclusão parcial justificam a transformação do território através do parcelamento do solo, modelando uma cidade-operária/industrial.

Na Segunda Parte, no Capítulo 3, apresento o município de Carapebus, a sua caracterização e a sua legislação com uma análise dirigida aos “pontos de conflito” e de superposição de leis ambientais e urbanísticas. Em “A variável ecológica”, apresento o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba, o histórico de sua criação e a forma de abrangência enquanto objeto de responsabilidade pública de ordem ambiental, social e principalmente econômica.

Noções e conceitos do Direito Ambiental, Unidades de Conservação, Biodiversidade, são abordados sucintamente servindo de introdução ao item “O Uso do Solo”, que trata de fragilidades e oportunidades em relação ao uso do solo e o processo de crescimento econômico associado à variável ecológica e ao turismo.

Nas Conclusões, recorro que os critérios adotados para alinhar algumas reflexões sobre os instrumentos urbanísticos e instrumentos ambientais foram os que abordam o uso do solo e a forma de parcelamento.

O destaque para temas que provocam divergências se deve à indução ao tema do uso do solo e estabelecer “pontes” para debates objetivando revisão de políticas públicas e ao estabelecimento de um Ordenamento Jurídico.

METODOLOGIA

A escolha do tema para a pesquisa – foco deste estudo se deve à observação pessoal, em meio a atribuições correspondentes às atividades desempenhadas junto ao setor de análise, aprovação de projetos e licenciamento de construções da Secretaria de Obras do município de Macaé/RJ, durante o período 1989 a 1993. Entre as atividades, a de verificar a fiel transcrição das dimensões dos lotes descritos nas respectivas escrituras registradas, e titularidades dos mesmos, para o projeto de construção que acompanha a solicitação de Alvará e Habite-se.

A função descrita anteriormente favorece ao aprendizado em visualizar mapas, identificar a transformação no uso do solo independente dos previstos por instrumentos urbanísticos, e acompanhar a evolução dos instrumentos ambientais.

A observação da ocorrência de um aumento em n° de escrituras de lotes ou glebas na forma de fração-ideal foi devida a situações de desconformidade, na época, entre a área parcelada e escriturada apresentada em projetos, e a legislação municipal.

A identificação do setor da Administração Pública municipal em que ocorre o início do processo foi fundamental para a pesquisa, porque esclareceu o aceite da municipalidade de situações e relações preestabelecidas (entre proprietários-condôminos) em Cartório de Registro de Imóveis. O ponto escolhido para verificação foi através da quantificação das guias de recibos do Documento de Arrecadação Municipal (DAM-ITBI), na Secretaria Municipal de Fazenda, Setor de Lançamento do município de Macaé.

A contagem manual do n° de DAM-ITBI por ano, no período recortado (1994-2003) possibilitou conhecer o universo (rastreadável) para cada ano, do n° total de negociações imobiliárias; e do n° total de negociações imobiliárias na forma de fração-ideal, segundo os critérios adotados para a seleção. (ver Apêndice I).

Os critérios para a contagem foram:

1. A descrição do termo fração-ideal, ou metade, ou a expressão matemática correspondente.
2. A descrição do lote sem constar a edificação (a terra nua).
3. Área rural inferior a 20.000,00m².

Foram anotadas as seguintes informações:

1. N° do cadastro municipal (quando em área urbana) ou n° de inscrição no INCRA (quando em área rural).
2. Descrição da localização do imóvel.
3. A fração do lote correspondente para a transmissão do título de propriedade.
4. A data.
5. O valor base de cálculo.

A relação entre a contagem geral anual de DAM-ITBI (universo) e a contagem anual do n° de DAM-ITBI na forma de fração-ideal, resulta no percentual anual, que pôde ser desagregado em área urbana e área rural.

Os DAM-ITBI do período 1994 a 2003 arquivados na Secretaria Municipal de Fazenda, Setor de Lançamento, foram a fonte primária para a pesquisa quantitativa do n° de escrituras na forma de fração-ideal de lote, e o seu possível mapeamento.

O material que corresponderia ao período 1990 a 1993, não foi encontrado. O responsável pelo Setor de Arquivo Geral da Secretaria Municipal de Administração (SEMAD) não soube precisar a localização, devido às constantes mudanças de endereço.

Para identificar as circunstâncias condicionantes que propiciaram o procedimento destacado pela pesquisa, foram selecionados: O histórico do reordenamento territorial do município; o efeito de assimilação entre lugares próximos e a transformação no município de Macaé; a economia do petróleo e sua respectiva legislação com caráter distributivo; a questão ecológica e a variável do turismo.

A busca pelo histórico do município de Macaé foi através de documento produzido pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo datado de 1990; de teses de geografia da década de 40, cujas publicações fazem parte do acervo particular da colega Regina Céli Silva; do Plano Diretor de Macaé (1990); de Dissertações de Mestrado em Economia e em Planejamento Regional datadas de 1992 e 1998 respectivamente, ambas contendo estudo de caso da cidade de Macaé/RJ, disponibilizadas pela biblioteca da UCAM-Campos. Estes documentos são referenciados na bibliografia.

Para estudar e identificar a transformação no território e seus efeitos, no município de Macaé, a partir da implantação da base de apoio às plataformas de exploração e produção de petróleo da Petrobras, selecionei para embasamento teórico os autores Speridião Faissol (1994), Cristina M. C. Leite (1991), José Agostinho A. Leal e Rodrigo V. Serra (2002).

Além do embasamento teórico, a leitura de material de divulgação da Petrobras, livros, publicações referenciadas a petróleo e meio ambiente, tais como a revista especializada “Brasil Energia” (publicações do período 2001-2003 arquivadas na biblioteca do LENEP – Laboratório de Engenharia e Petróleo, em Macaé), revista “Macaé Off-Shore” (publicações do período 2002-2003), e o “Guia dos Royalties do Petróleo e do Gás Natural”, da Agência Nacional de Petróleo – ANP, 2001, foram fontes para consultas.

Pesquisas em fontes como Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Instituto Brasileiro do Meio Ambiente (IBAMA), Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE), Serviço Brasileiro de Apoio à Empresa (SEBRAE) e Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), formaram o referencial para comparações entre dados e os temas destacados, através de sites na Internet e em Escritórios Regionais.

A abordagem da questão ecológica foi direcionada para a relação entre a atividade petrolífera, a criação do Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba (PARNA Jurubatiba), e os municípios de Macaé e Carapebus. O embasamento teórico para o tema “preservação do meio ambiente e criação de unidades de conservação” foi através do conjunto de legislações (dos instrumentos) ambientais, e de livros sobre o Direito Ambiental.

O embasamento teórico para a condicionante favorável “a variável do turismo” evoluiu através da bibliografia recomendada para a disciplina Localização

Espacial da Produção, do corrente Curso de Mestrado. Também foi pesquisado o Plano Diretor de Turismo do Estado do Rio de Janeiro, Relatório Executivo – 1999, elaborado pela Secretaria do Estado de Planejamento e pela Companhia de Turismo do Estado do Rio de Janeiro (TurisRio).

Para apresentar o município de Carapebus foram feitas visitas ao município, às Secretarias de Planejamento e de Obras da Prefeitura. Foram disponibilizadas cópias em CD de mapa da área urbana da cidade e das leis (Lei Orgânica do Município e Leis Complementares).

As pesquisas correspondentes ao PARNA Jurubatiba foram efetuadas em documentos elaborados pelo Núcleo de Pesquisas Ecológicas de Macaé (NUPEM), pelo IBAMA, pela ONG Amigos de Jurubatiba. Também foram pesquisadas publicações de matérias em jornais e revistas de alcance local e regional, e em sites na Internet.

Os mapas constantes em Apêndices V e VI foram reproduzidos das Cartas do Brasil (1969) elaboradas pelo IBGE, referenciadas a Macaé, Cabiúnas, Carapebus e Lagoa Feia, por meio de sucessivas reduções e montagens.

A demarcação do PARNA Jurubatiba nestas reproduções seguiu a informação constante do Decreto de criação do mesmo. As demais informações em destaque nestas reproduções foram retiradas de legislações ambientais e legislações municipais correspondentes.

PRIMEIRA PARTE: "Conhecendo Macaé: território, meio ambiente e o parcelamento do solo na década de 90".



Figura 1 – O flare e o boi. Fonte: Jornal O Globo/RJ – 08/06/2003, pág. 1.

CENÁRIO GEOGRÁFICO

O espaço-ambiente que compreende o presente estudo abrange o território original do município de Macaé. Caracteriza-se por ser um território com atributos heterogêneos, compostos por ambientes litorâneos, de planície e de serra. Nos primórdios (1633), as restingas litorâneas⁷ foram o caminho das boiadas de Campos para o Rio de Janeiro, devido a dificuldades impostas pela natureza nos acessos pela planície e serra. Esta planície surgiu por uma sucessão paralela de restingas com o recuo do mar em toda a faixa litorânea. As restingas sedimentaram intercalando estreitas lagunas.



Figura 2 – Lagoa de Jurubatiba. Fonte: Rômulo Campos

⁷ Restingas:

- Faixas de areia formadas pelo processo de transporte de sedimentos através de correntes marítimas e dos ventos. Conforme as condições do processo deltaico do rio, pode ocorrer o recuo do mar. (LAMEGO, A. R. – O Homem e o Brejo, 1945).
- Cordões arenosos paralelos que são ambientes de transição entre o continente e o oceano. (Fonte: NUPEM:Projeto ECO-Lagoas, Convênio Petrobras/UFRJ).
- Cordões arenosos litorâneos formados pelo transporte de sedimentos por correntes marítimas e pelos ventos dominantes. (MUEHE, D. et al – O litoral do Estado do Rio de Janeiro. Uma caracterização físico-ambiental. Projeto Planágua SEMA / GTZ de Cooperação Técnica Brasil – Alemanha, 1998).

CAPÍTULO I - O município de Macaé.

1.1- Apresentação.

O município de Macaé situa-se na Região Norte Fluminense do Estado do Rio de Janeiro, com 1.141 km² de extensão territorial⁸. Limita-se com os municípios de Rio das Ostras⁹, Casemiro de Abreu, Nova Friburgo, Trajano de Moraes, Conceição de Macabu e Carapebus¹⁰.

Sua população¹¹ encontra crescimento dinâmico de 3,85 % ao ano entre 1991 e 2000 (fonte: CIDE – Resultados preliminares Censo 2000/Estudos Socioeconômicos 1997/2001, TCE, outubro 2002) devido ao efeito migratório de outras regiões e países, na busca por empregos nos diversos setores da economia da região, impulsionados pela atividade de exploração e produção de petróleo e gás natural.

Reproduzindo o indicado no Plano Diretor do município datado de 1990, suas principais vocações socioeconômicas podem ser classificadas em: Portuárias, pesqueiras, agrícolas e turísticas. Sendo evidenciado que *“Os recursos naturais e a*

⁸ Existem informações divergentes sobre a atual extensão territorial para o município de Macaé: IBGE - 1996 / Cadastro de Cidades e Vilas do Brasil – 1.524 km²; Censo 2000, IBGE – 1.215 km²; Estudo Socioeconômico do Tribunal de Contas do Estado para o município de Macaé, 2002 – 1.229,1 km²; Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Social, Territorial e Urbano do município de Macaé, 1990 – 1.337 km² (após a emancipação de Quissamã). Atualmente, o município compreende aproximadamente a metade da extensão original.

⁹ Decreto n° 040 de 06/11/1996.

¹⁰ Decreto n° 041 de 06/11/1996.

¹¹ População segundo informação do Plano Diretor de 1990 – 116.000 habitantes; Contagem da população em 1996, IBGE – Cadastro de Cidades e Vilas do Brasil - 121.095 habitantes; Censo 2000, IBGE – 132.302 habitantes; Programa Macaé Cidadão 2002 – 128.821 residentes.

capacidade técnico-cultural da comunidade é que verdadeiramente definem as vocações de uma sociedade¹²”.

O município de Macaé que originalmente possuía 22 lagoas costeiras conta atualmente, após as emancipações de Quissamã e Carapebus, com duas meias lagoas situadas cada uma em limites extremos da orla.

¹² Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Social, Territorial e Urbano do município de Macaé, 1990, pág 13.

1.2 – Breve histórico do re-ordenamento territorial.

O território que hoje abrange as áreas dos municípios de Macaé até Campos dos Goytacazes era habitado por índios Goitacás¹³.

A partir de 1534, as “terras descobertas” foram divididas em capitanias hereditárias¹⁴. Desde esta época, questões de delimitação fazem parte da história de Macaé. Historiadores relatam que a área pertencia à Capitania de S. Tomé e parte dela pertencia também à Capitania de S. Vicente.

A Capitania de S. Tomé doada¹⁵ a Pero de Góis e depois herdada por seu filho Gil de Góis foi devolvida em 1623 a Felipe IV (Espanha reinando sobre Portugal) devido a constantes lutas com os goitacás que defendiam seu território.

Em 1627, sete capitães portugueses¹⁶ requereram as terras de sesmaria¹⁷ entre o rio Macaé e o cabo de S. Tomé. Em 1630, os padres Jesuítas requereram a área da sesmaria entre o rio Macaé e o rio Leriipe (rio das Ostras).

¹³ Segundo o historiador Bezerra de Menezes, goitacá significa índios nadadores. Já Martius afirmava significar índios corredores da mata. (LAMEGO, A. R. – O Homem e o Brejo.1945, págs 73-74).

¹⁴ Porções de terra entregue pelo Rei de Portugal a nobres portugueses para iniciar processo de colonização. Cortavam o Brasil em linha reta do litoral até a linha de Tordesilhas. (LAMEGO, A. -1913).

¹⁵ O Rei de Portugal D. João III doou a Capitania de S. Tomé através de Carta datada de 28/01/1536, com 30 léguas do rio Macaé ao rio Itapemirim. (LAMEGO, A. R. – O Homem e o Brejo, 1945).

¹⁶ Os sete capitães: Miguel Aires Maldonado, Gonçalves Corrêa, Manoel Corrêa, Duarte Corrêa, Miguel da Silva Riscado, João de Castilho e Antonio Pinto Pereira. (LAMEGO,1945).

¹⁷ Terreno inculto ou abandonado que os reis de Portugal doavam a quem se dispusesse a cultivá-lo. (RIOS, H. R. - Dicionário prático de língua Portuguesa, Difusão Cultural do Livro).

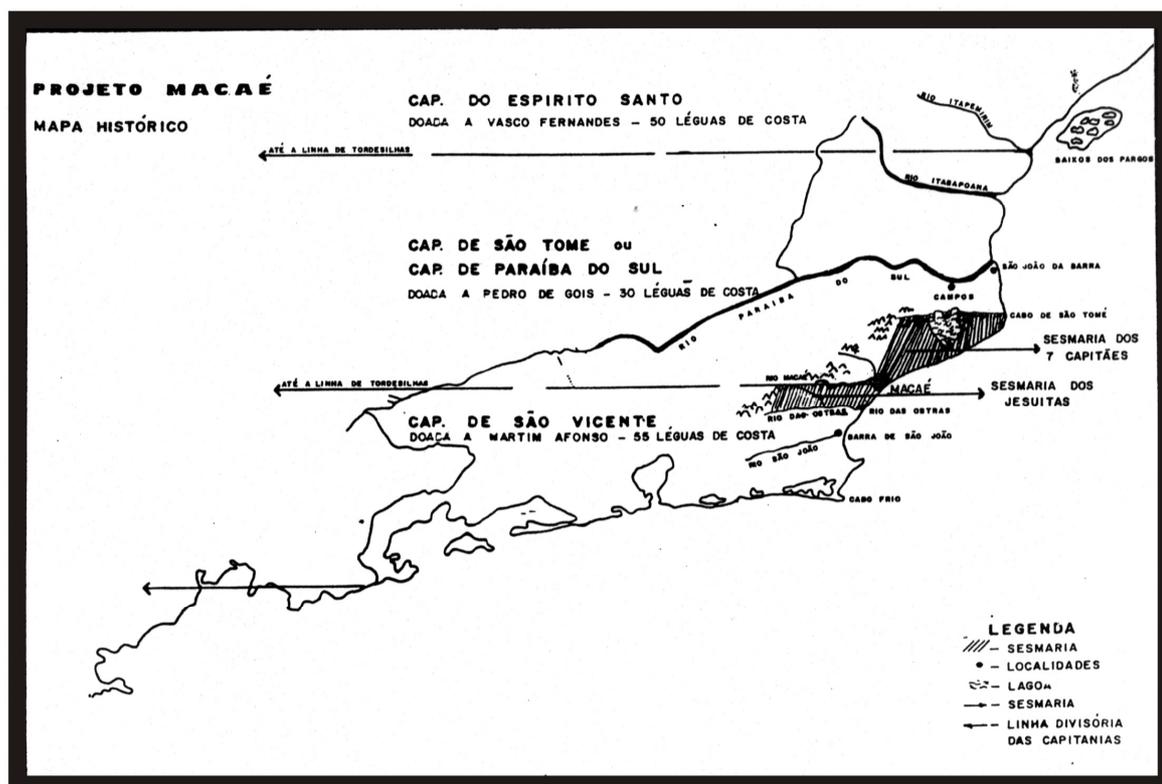


Figura 3 – Mapa histórico. Fonte: Projeto Macaé – 1990.

Com o Decreto do Marquês de Pombal em Portugal determinando a expulsão dos jesuítas do Brasil, as terras e benfeitorias foram leiloadas sendo adquiridas por Gonçalo Marques de Oliveira, mestre caldeireiro do Rio de Janeiro. Ele estabeleceu sociedade¹⁸ em 1795 com o capitão Bento José Ferreira Rebelo, proprietário de terras da região, com o objetivo de promover a restauração do engenho e construção de casas e capela, em Imboassica. Com a morte do capitão Bento e em dificuldades financeiras, Gonçalo vendeu sua parte para Francisco N. Pereira, advogado, tornando assim a sesmaria (Fazenda Macaé) dividida em: Fazenda Velha de Santana ou Fazenda do Colégio pertencente aos herdeiros do capitão Bento José e Fazenda de Imboassica pertencente ao advogado.

Novos colonos vindo de outras regiões forçaram a redistribuição das terras.

Macaé se desenvolveu como entreposto comercial, sendo elevada à Vila em 1813, agregando áreas desmembradas de Cabo Frio e de Campos.

A “Villa de Macahé” passou à condição de Cidade determinada pela Lei Provincial n° 364 de 15/04/1846, e por Decreto datado de 03/10/1892 Macahé seria

¹⁸ A sociedade abrangava em contrato cláusula “que, se o sócio quisesse se desfazer de sua parte, deveria primeiro oferecer ao outro sócio”. (LOBO JUNIOR, D. – Macaé Síntese Geo-histórica, 1990, pág. 29).

formado pelos distritos de S. João Batista (sede, 1º); S. José do Barreto (2º); Carapebus (3º); Quissamã (4º); Macabu (5º); Neves (6º); Cachoeiros (7º) e Frade (8º).

A dinâmica rural e urbana se baseava em exportação de madeira, açúcar e café, também o surgimento de uma burguesia ligada ao tráfico negreiro para atender ao norte da região e Minas Gerais.

A existência de uma enseada natural abrigada pelas ilhas favoreceu a instalação de um porto (porto de Imbetiba), que no século XIX chegou a ser o 6º do Império em volume de exportações¹⁹.

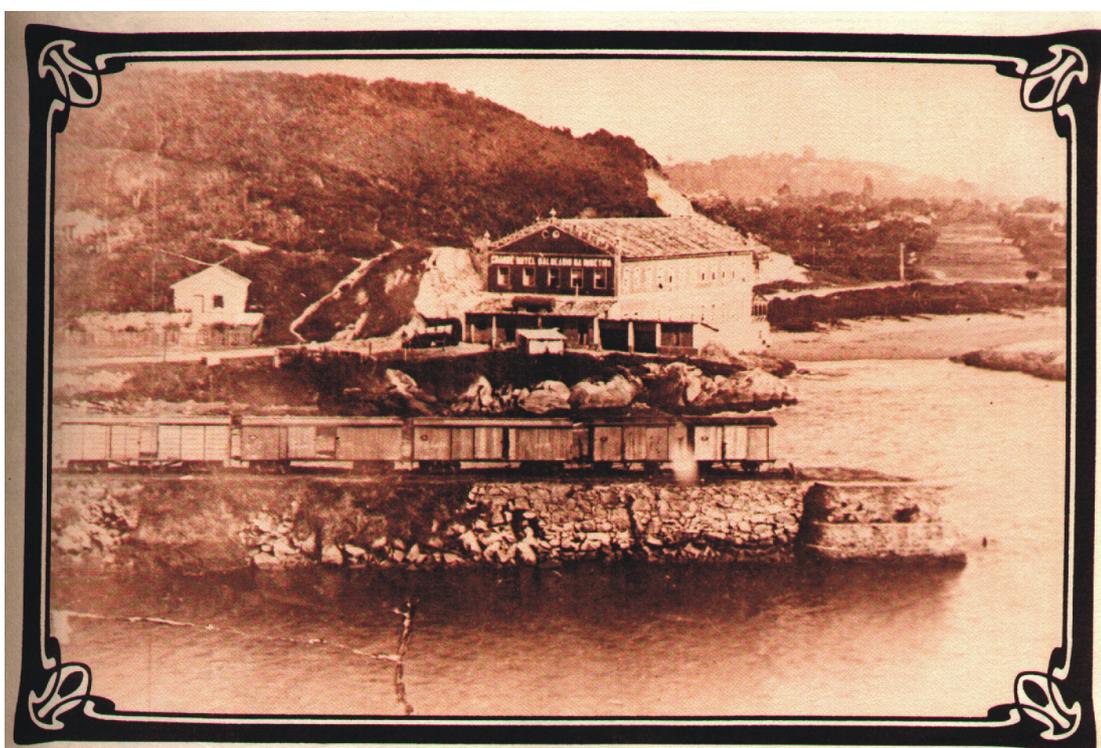


Figura 4 - Cais da Leopoldina Railway -1926. Fonte: Macaé, Memória em foco. 1988.

As construções de docas e instalações para articulação do transporte marítimo ao ferroviário foram autorizadas em 1872. A alfândega foi instalada em 1896. A Leopoldina Railway comprou a E. F. Macaé-Campos em 1898. Em 1904 a alfândega foi extinta, e a Leopoldina comprou o porto obtendo o monopólio do transporte na região.

A criação da Prefeitura Municipal de Macaé se deu através do Decreto N° 1.131 de 15/02/1910²⁰. A divisão administrativa a partir de 31/12/1917 passou a ser

¹⁹ LOBO JUNIOR, D. – op cit pág. 32.

composta por: S. João Batista (sede – 1°); S. José do Barreto (2°); Carapebus (3°); Quissamã (4°); Macabu (5°); Neves (6°); Cachoeiros (7°); Frade (8°) e Sana (9°). Neste período o município compreendia “cerca de 2.500 km²”²¹.

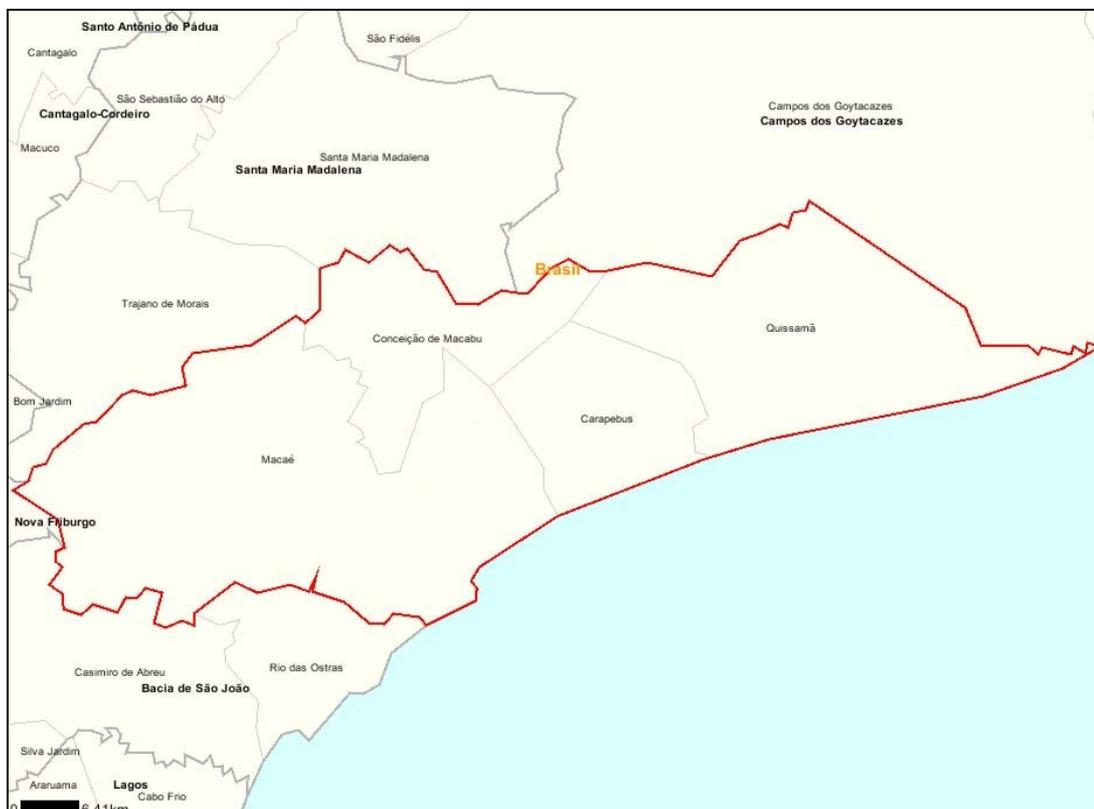


Figura 5 – Mapa do município de Macaé – situação primitiva. Fonte: IBGE- Mapas²², 2003.

Macaé passou por uma fase de estagnação econômica, mantendo características de local de veraneio, em razão da interligação da rodovia RJ-106 (Niterói-Campos) em 1943 como o principal eixo de ligação entre as regiões.

A emancipação do distrito de Macabu em 1952 promoveu a alteração na divisão distrital de Macaé para: Sede (1°); Barra (2°); Carapebus (3°); Quissamã (4°); Córrego do Ouro (5°); Cachoeiros de Macaé (6°); Glicério (7°); e Sana (8°), compreendendo 1.997 km² de extensão territorial²³.

²⁰ O 1° governo municipal teve o Dr. João Francisco Moreira Netto como Prefeito pelo período de 09/05/1913 a 20/10/1915. (LOBO JUNIOR, D. – 1990).

²¹ LAMEGO, A. R. – O Homem e a Restinga, 1946, pág. 165).

²² Disponível em < <http://www.ibge.gov.br> > . Acessado em abril/2003.

²³ Fonte: Plano Diretor de Macaé – 1990.

Na década de 70 foi finalizada a ligação da BR-101 na região, vencendo o pântano da Severina (no rio Macaé), diminuindo o trânsito de veículos pelo centro da cidade cujo percurso faz parte da via litorânea. Macaé recuperou sua dinâmica a partir de 1979 com a implantação da base de apoio da Petrobras para atividades de exploração e produção de petróleo na Bacia de Campos (BC).

A Lei Estadual nº1.419 de 04/01/1989 estabeleceu a emancipação municipal de Quissamã²⁴.

Em 1990, a Lei Orgânica do município de Macaé²⁵ reformulou a divisão administrativa para: Cidade de Macaé (1°); Barra de Macaé (2°); Carapebus (3°); Imboassica (4°); Córrego do Ouro (5°); Cachoeiros de Macaé (6°); Glicério (7°); Sana (8°); Vila Paraíso (9°); Frade (10°) e Parque Aeroporto (11°).

Em 1995 o 3° Distrito finaliza o seu processo de emancipação política iniciado em 1992, formando o município de Carapebus²⁶ através da Lei Estadual nº 2.417 de 19/07/1995.

A atual divisão administrativa no município de Macaé fica definida pela Lei Complementar nº 006/1998 alterada pela Lei Complementar nº 012/1999 e compreende: Macaé Sede (1°)²⁷; Córrego do Ouro (2°); Cachoeiros de Macaé (3°); Glicério (4°); Frade (5°) e Sana (6°).

As áreas “desmembradas” do município de Macaé correspondiam às áreas de cultivo de cana-de-açúcar e instalações de usinas, com destaque produtivo, e alguma pecuária. Conceição de Macabu, Quissamã e Carapebus ancoraram suas autonomias econômicas nas respectivas usinas, sendo, nos casos de Quissamã e principalmente Carapebus somada aos motivos²⁸ para emancipação a participação no grupo de municípios beneficiários dos royalties da exploração e produção de petróleo e gás natural em plataformas marítimas.

²⁴ As fontes consultadas apresentam divergentes informações para a extensão territorial do município de Quissamã: Mapa esquemático distrital, 1974 (Prefeitura Municipal de Macaé) – 677 km²; Plano Diretor do município de Macaé, 1990 – 660 km²; Censo 2000/ IBGE – 716 km².

²⁵ Lei nº 001 de 05/04/1990.

²⁶ Existem divergentes informações sobre a extensão territorial do município de Carapebus nas fontes consultadas: Mapa esquemático distrital, 1974 (Prefeitura Municipal de Macaé) – 196 km²; Revista Carapebus, 1998, pág. 24 – 192 km²; Censo 2000/ IBGE – 306 km²; Estudo Sócio-Econômico do Tribunal de Contas do Estado, 2002 – 251,5 km².

²⁷ Ao integrar os anteriores 1° e 4° (Sede e Imboassica), 2° e 11° (Barra de Macaé e Parque Aeroporto) num único distrito, reforça-se a impossibilidade de formação de movimento pró-emancipação da soma dos 2° e 11° respectivamente citados, onde juntos contabilizam 44.907 pessoas residentes (fonte: Programa Macaé Cidadão, 2002).

²⁸ Ver Lei Orgânica do município de Carapebus de 20/05/1998, Art. 156 – Patrimônio do Município, pág. 43.

Os dutos para transporte de óleo e gás estão lançados no fundo do mar, e em terra no subsolo com profundidade entre 0,60m e 1,50m, desde Barra do Furado em Quissamã (ponto de chegada dos dutos submarinos ao continente) até Cabiúnas em Macaé, onde estão as instalações terrestres de armazenamento e bombeio de petróleo e gás natural, seguindo daí para a Reduc e Álcalis.



Figura 6 – Imagem da Bacia de Campos. Fonte: Material de divulgação da Petrobras.

1.3 – Macaé em seu momento histórico, inserido na economia do petróleo. Cronologia sucinta da descoberta de petróleo na região.

Na década de 70, em continuidade ao estabelecido pelo Governo Federal através de Processo de Substituição de Importações²⁹, reforçado pela crise do petróleo em 1973 que gerou a elevação dos preços, a Petrobras – empresa estatal – objetivou alcançar a auto-suficiência em óleo combustível.

Estudos geológicos³⁰ e levantamentos (especialmente a sísmica³¹ de reflexão) apontavam a ocorrência de reservas petrolíferas nesta região.

A exploração do litoral do Estado do Rio de Janeiro começou em 1967, quando a maioria das bacias marítimas do país foi descoberta pela sísmica”. Seguiram-se várias descobertas, sempre em águas rasas, que impulsionou a exploração off-shore. Em 1974, a Petrobras descobriu óleo em quantidades comercializáveis no poço Garoupa. Começou a produção em 1977. (Material de divulgação da Petrobras, maio/2003).

Os aspectos condicionantes para a decisão de instalar base de apoio em Macaé foram:

... a necessidade de desvincular a nova bacia³² da região de produção da Bahia, visando uma gerência eficiente das operações; a instalação de um terminal marítimo de apoio; proximidades das plataformas; condições técnicas favoráveis; possibilidades econômicas (Faulhaber, 1992).

Passar das águas rasas dos campos até então descobertos para operações em 124m de lâmina d'água – o que era raro no mundo naquela época – exigiu da Petrobras altas doses de criatividade

²⁹ Naquela época, cerca de 75% do petróleo consumido no Brasil vinha do exterior. (Fonte: Material de divulgação da Petrobras, maio/2003).

³⁰ Na década de 40, Alberto R. Lamego, engenheiro de minas, geógrafo, assinalou em seus trabalhos a hipótese desta região ser um “ambiente favorável a pesquisas petrolíferas” (O Homem e o Brejo, 1945, p. 45).

³¹ Sísmica – atividade indispensável à indústria do petróleo. Identifica reservas no fundo do mar e ajuda na localização de poços e no monitoramento da extração. Através do uso do canhão de ar comprimido em direção ao fundo do mar. Ondas sonoras propagam, captadas por sensores, mapeando o subsolo (Fonte: Jornal O Globo, 14/09/2003).

³² A Bacia de Campos é uma área sedimentar localizada na região Sudeste do país, é limitada por alinhamentos geológicos ao norte, próximos à cidade de Vitória (ES) e a sul, próximo à cidade de Cabo Frio (RJ). Apesar de ter uma porção emersa (terrestre), sua maior distribuição é marítima, computando-se uma área de cerca de 100 mil km². (Fonte: Material de divulgação da Petrobras/ ASCOM/E&P-BC).

para superar grandes desafios tecnológicos. Aconteceu em 1979 a instalação da primeira árvore-de-natal molhada no fundo do mar a 189m de profundidade. O ano de 1984 marca as primeiras descobertas da Petrobras em águas profundas. As operações no mar puderam superar os 300m de profundidade, limite do mergulho humano. Com o uso de equipamentos para exploração novos limites de profundidade foram ultrapassados, e a Bacia de Campos se tornava a maior produtora do país. O campo gigante Roncador é descoberto em 1996, encontra-se entre 1.500 e 2.000m de profundidade. Situada no litoral do Estado do Rio de Janeiro, a Bacia de Campos ocupa uma área de 100 mil Km². Nessa região, 39 campos de petróleo estão em produção a distâncias entre 80 e 200 km da costa. (Material de divulgação da Petrobras, maio/2003).



Figura 7 – Porto de Imbetiba atual (década de 1990).

A justificativa para a escolha da área em Cabiúnas para a instalação terrestre de transferência e estocagem de petróleo e de processamento de gás se deve a vantagem econômica, possibilidade de adequação às condições de projeto das plataformas, a fatores topográficos, topológicos e logísticos favoráveis. O empreendimento foi iniciado em 1978³³.



Figura 8 – Foto aérea do Terminal de Cabiúnas (2001). Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento.

³³ Fonte: Jornal do Terminal de Cabiúnas, maio/2002. (Macaé).

Já a instalação do Parque de Tubos no início da década de 80 esteve condicionada à sua localização ao sul da cidade, a proximidade da Rodovia RJ-106 que liga ao porto evitando o tráfego pesado dentro da cidade³⁴.



Figura 9 – Foto aérea do Parque de Tubos (2001). Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento.

³⁴ Esta condicionante possibilitou o surgimento da área onde se concentram empresas prestadoras de serviços (Loteamento Novo Cavaleiro e seus prolongamentos 2 a 6), entre o Parque de Tubos e o Porto de Imbetiba.



Parque de Tubos



Porto de Imbetiba



Terminal de Cabiunas



Figura 10 – Foto aérea do município (mosaico – 2001). Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento.

1.3.1 – O efeito de assimilação transformando o espaço: questões teóricas.

Em coletânea³⁵ para discussão do problema geral do desenvolvimento econômico e social do Brasil, Faissol conceitua o espaço como:

...um território socialmente e politicamente organizado. ...O espaço é uma região definida por um conjunto de características sociais e econômicas, que integram o grupo social a um dado território, portanto depende das características do próprio grupo social e em diferentes níveis de agregação...;

Faissol afirma que “... as relações entre os lugares acabam por afetar os atributos dos lugares, da mesma forma que as pessoas, criando-se um sistema de interdependências que integra e disciplina a própria sociedade”. Assim como relações entre “...diferentes elementos na mesma localização, e isto caracteriza o lugar”. O autor argumenta que as relações entre os lugares fazem parte de um processo, de forma que um lugar próximo tem alta probabilidade de adquirir atributos semelhantes, explicando o “processo de difusão”, e que necessita da “variável tempo” para o efeito de assimilação, das específicas características. O autor nos dá uma noção de território como função de um potencial representado por recursos naturais, riquezas, que tanto podem ser exploradas pela própria comunidade como por elementos oriundos de outras localidades, trazendo “... consequências diretas na forma de organização, de natureza política e econômica, pois a sua utilização nem sempre depende inteiramente do grupo social/territorial local”. E complementa: “... O território, ao representar a possibilidade de riqueza,... contém também uma conotação de poder – político, econômico, militar – que tem sido usado ou cobiçado como instrumento de dominação política e econômica”.

Tomando Macaé como exemplo, as atividades relacionadas com a economia do petróleo e gás vêm aumentando a partir dos últimos 20 anos, e o município de Rio das Ostras (seu limítrofe ao sul) vem sofrendo transformações nestes últimos quatro anos com a implantação de áreas como o Distrito Industrial

³⁵ Speridião Faissol – O Espaço, Território, Sociedade e Desenvolvimento Brasileiro, Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, Rio de Janeiro: IBGE/CDDI, 1994.

(Zona Especial de Negócios – ZEN, Lei n° 0691/2002) em áreas contíguas ao Parque Industrial de Macaé (Parque de Tubos)³⁶.

Em Rio das Ostras houve redução de alíquotas de impostos sugerindo incentivos fiscais e constituindo uma estratégia para atração de investimentos.

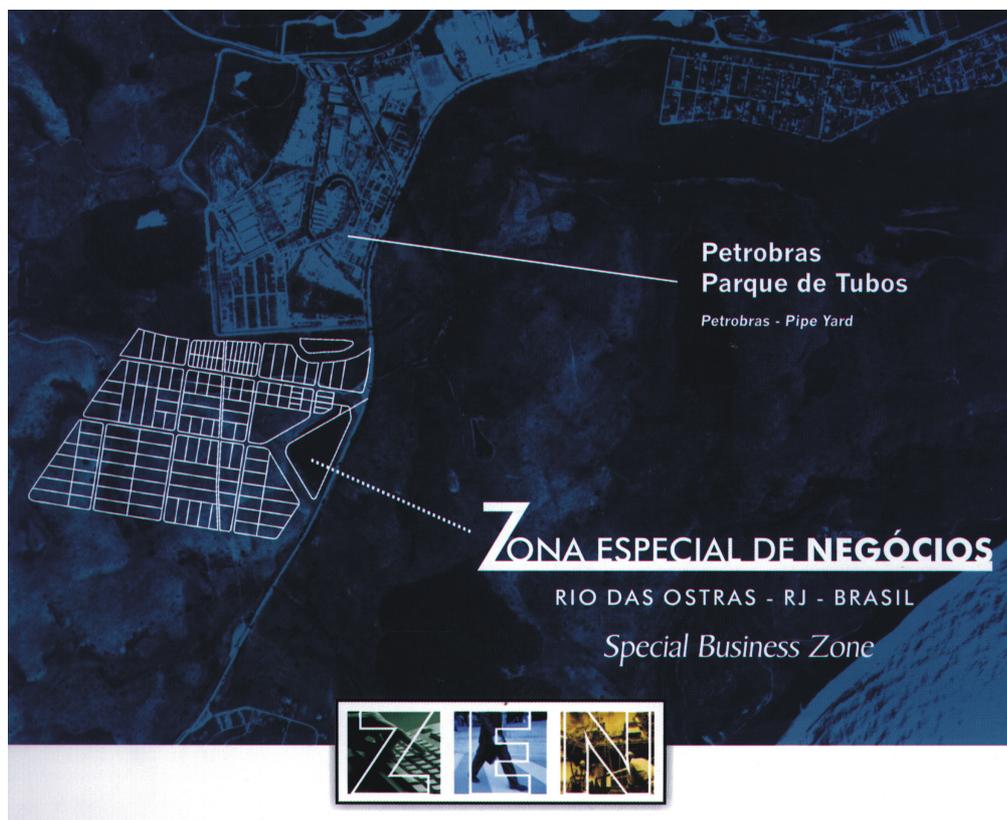


Figura 11 – Zona Especial de Negócios (ZEN). Fonte: Material de divulgação da Prefeitura de Rio das Ostras.

Além disso, diversos loteamentos estão sendo revitalizados com investimentos em infra-estrutura.

O município de Rio das Ostras³⁷ apresenta como uma de suas funções principais, a de dormitório³⁸ (residência) da população trabalhadora na indústria do petróleo e gás, e com recente processo de expansão urbana, apresentando valores

³⁶ Atualmente, o Parque de Tubos está inserido na malha urbana mesmo com sua localização no extremo sul junto ao limite intermunicipal. A ocupação já chegou ao seu redor, tanto para usos de prestação de serviços, comercial e residencial, fazendo pressão sobre as áreas rurais, sinalizando a necessária revisão na Lei de Perímetro Urbano.

³⁷ O município de Rio das Ostras possui uma área de 230 km², concentrando no litoral a sua principal atividade econômica com o turismo-veraneio, e com o estímulo do capital imobiliário desenvolveu o fenômeno da segunda habitação a partir da década de 50. (Fonte: Almeida, J.R. et al,1999)

³⁸ No município de Rio das Ostras são diversos os loteamentos e condomínios cujas unidades habitacionais são de propriedade ou alugadas a funcionários de empresas prestadoras de serviços à Petrobras e às Termoelétricas.

imobiliários ainda inferiores aos de Macaé, de acordo com o veiculado em jornais locais.

Com o seu território amplamente parcelado, Rio das Ostras tornou-se objeto de consumo para quem procura por lotes mais baratos, com menor índice de ocupação (maior taxa de permeabilidade), mesmo que apresentem infra-estrutura deficitária (como abastecimento de água, por exemplo).

Macaé tornou-se o centro funcional da atividade de exploração e produção petrolífera na região da BC e podemos observar as cidades vizinhas em aparente hierarquia (Faissol, 1994, p. 129) , integradas como dormitórios da mão-de-obra que se movimenta diariamente para o trabalho, ou em busca dele conforme a qualificação. É válido observar na variável “tempo” a produção dos efeitos de “assimilação” nas áreas mais próximas, através do uso do solo com atividades de maior representatividade e formadoras de pressão³⁹ que transformam o território.

As grandes empresas internacionais aqui representadas por suas filiais ou através de outras empresas⁴⁰ têm como característica inerente o poder de atração sobre outras empresas que desempenham atividades no mesmo setor e em setores complementares, formando uma rede de relações comerciais e sociais.

Inter-relacionamento e complementaridade são verificados também entre os municípios de Macaé e Rio das Ostras através da intensa movimentação de veículos na Rodovia RJ-106⁴¹, única ligação litorânea e de menor percurso.

Os municípios de Carapebus e Conceição de Macabu também mantêm a hierarquia e interdependência com Macaé, porém seus respectivos tempos necessários para alavancar o crescimento urbano deverão ser diferenciados por motivos distintos.

Carapebus é um município recém-criado em fase de implantação de seu arcabouço jurídico e administrativo. Também é recente a criação do PARNA de Jurubatiba ocupando 17% de seu território municipal e toda a extensão da orla. Com o auxílio do mapa reproduzido a partir das Cartas do Brasil, 1969 – IBGE (Apêndice VI) pode-se verificar em escala a porção do território do município de Carapebus que integra o PARNA Jurubatiba, e também a de sua Zona de Amortecimento,

³⁹ Empresas que necessitam da disponibilidade de áreas urbanizadas para as suas atividades e moradia para seus funcionários.

⁴⁰ Existem também condomínios de empresas. (Fonte: Revista Brasil Energia n°243, Fev/2001, pág.28).

⁴¹ Neste trecho, a Rodovia RJ-106 era favorável ao trânsito pesado para a ligação do Parque de Tubos ao Porto de Imbetiba, evitando a circulação de veículos pesados no centro da cidade. Nos últimos anos, tornou-se uma via de trânsito pesado e intenso em n° de veículos em movimento.

abrangendo 63% do território municipal segundo regras gerais do IBAMA (Resolução CONAMA nº 013/90).

A efetiva implementação do PARNA Jurubatiba ao estabelecer um ordenamento econômico–administrativo–jurídico próprio incidindo sobre 80% do território do município, direciona “ajustes” em legislações e procedimentos municipais pré-definidos. Na Segunda Parte deste estudo, estas superposições serão apresentadas.

Reforçando a noção de espaço, Cristina Maria C. Leite em sua análise sobre o processo de organização do território (1991), descreve :

“O espaço como um produto, deve ser analisado através das relações que o produziram. Sendo produzido historicamente, é rearranjado continuamente.... O território, então, é usado e apropriado objetivamente pelos agentes atuantes. ... As empresas localizam-se onde as condições de seu funcionamento se otimizam, impondo-se sobre o espaço e dominando-o”.

Os investimentos no setor petróleo e gás natural, e as recentes implantações de usinas termelétricas (a partir de 2001), têm o poder de atração para as atividades complementares e para as migrações da população em busca de oportunidades de emprego.

O município de Macaé como espaço-local de suporte das atividades de exploração do petróleo e gás natural atrai novas empresas com atividades do mesmo setor.

A concessão pelo Governo de novas áreas para exploração petrolífera às empresas estrangeiras (grandes empresas) exerce poder de atração em empresas do setor terciário – prestadoras de serviços (pequenas, médias e grandes empresas). Este processo representa a chamada “*economia de urbanização*” (Richardson⁴², 1973 apud Faissol, p. 131) decorrente do “*efeito de intensificação da atividade econômica devido à proximidade e aos contatos humanos*”. (Perroux⁴³, 1964 apud Faissol, pág. 131).

⁴² Richardson, Harry W. Regional Growth Theory, 1973, In: Faissol, 1994. op cit.

⁴³ Perroux, François. O conceito dos pólos e crescimento. 1964, In: Faissol, 1994. op cit.

Esta atração é justificada pela presença de Mc Donald's, Sendas, ABC Supermercado, Casas Bahia, Ponto Frio, Hotel Íbis, Hotel Sheraton, Vésper Telefonía, Tv Cabo, CNA (curso de Inglês), UFF, Uenf, Estácio de Sá, Fundação Getúlio Vargas, entre outros, oferecendo produtos diversificados para consumo pela população, objetivando o lucro nos negócios.

O efeito de transformação que determinados empreendimentos geram no seu entorno e nas vias de circulação independem de sua localização, quando em área urbana do município de Macaé. Em curto prazo, os correspondentes fluxos de veículos tornam-se intensos e refletem-se sobre os congestionamentos existentes.

Porém, o alto custo da terra impede as tendências para modificação no modo de intervir o espaço público de forma a dotar as vias de circulação com dimensões suficientes para a nova realidade local.

Atendendo a políticas de crescimento ou de desaceleração, o Poder Público regulamenta ações por meio de atos administrativos, reforçando ou anulando conflitos e contradições no território sujeito a apropriações.

O município é o local do espaço onde as políticas de governo “se materializam e onde se dá a territorialização do movimento do capital” (Peluso, 1990 apud Leite).

Para complementar a idéia de movimento do capital se territorializar no espaço do município através de políticas públicas, busco os autores Leal e Serra⁴⁴ cujo texto é esclarecedor de questões conceituais específicos do tema, e indutor para novas pesquisas e debates.

O item 1.3.2 trata da distribuição dos royalties na região da BC como indutora de formação de novos territórios.

⁴⁴ Leal, José Agostinho A. e Serra, Rodrigo V. Notas sobre Fundamentos Econômicos da Distribuição Espacial dos Royalties Petrolíferos no Brasil”, Anais da ANPEC, 2002.

1.3.2 – A distribuição dos royalties⁴⁵ e a formação de territórios na BC.

Alguns fatores determinantes formaram um cenário favorável para o setor petrolífero no país: A coincidência⁴⁶ de petróleo na plataforma continental da BC, em momento histórico de crise internacional na oferta de petróleo; reforçado pela decisão governamental pelo investimento em exploração e produção como estratégia nacional; somados aos critérios técnicos⁴⁷ adotados para identificar domínios territoriais onde incidiriam as indenizações; e a evolução da legislação específica⁴⁸ para o setor.

Com o objetivo de evidenciar o caráter distributivo incidente na esfera dos governos municipais, citarei apenas os itens pertinentes ao tratar da evolução das leis específicas.

Esta evolução tem o seu ponto inicial na Lei n° 2.004, de 03 de outubro de 1953, a lei que criou a Petrobras. Nesta lei foi estabelecido o pagamento de indenizações sobre o valor da produção terrestre de petróleo e gás natural em territórios de municípios na cota porcentual de 1%.

Com a produção no mar atingindo níveis máximos e promissores em águas profundas, a Lei n° 7.453, de 27 de dezembro de 1985 determinou que este tipo de atividade também estava sujeita ao pagamento de indenizações. A forma de distribuição do valor sofreu alteração, e os municípios confrontantes com poços produtores e aqueles pertencentes às áreas geoeconômicas dos municípios confrontantes passaram a arrecadar 1,5%⁴⁹ e parte de 1% destinado ao Fundo Especial a ser distribuído também com os estados.

Complementando esta legislação, a Lei n° 7.525, de 22 de julho de 1986, estabeleceu normas para repartição da alíquota devida aos municípios e critérios para definição desta área geoeconômica, *“introduzindo os conceitos de região*

⁴⁵ Royalties: “Os royalties são uma das formas mais antigas de pagamento de direitos. A palavra royalty vem do inglês ‘royal’, que significa ‘da realeza’ ou ‘relativo ao rei’. Originalmente, era o direito que o rei tinha de receber pagamento pelo uso de minerais em suas terras”. No caso brasileiro, os royalties do petróleo são uma compensação financeira devida ao Estado pelas empresas que exploram e produzem petróleo e gás natural. É uma remuneração à sociedade pela exploração desses recursos, que são escassos e não renováveis”. Fonte: Guia dos Royalties do Petróleo e do Gás Natural – ANP, 2001, pág. 12).

⁴⁶ O determinismo físico. (Para maiores estudos, ver texto dos autores Leal, J. A. e Serra, R. – pág. 12).

⁴⁷ Compete à Fundação IBGE definir as projeções na plataforma continental brasileira, adotando o método das linhas de base retas e ortogonais aos limites intermunicipais.

⁴⁸ A legislação específica com característica distributiva.

⁴⁹ Ocorreu um aumento em relação à legislação anterior, assim como aumentou o n° de municípios beneficiários.

geoeconômica e da extensão dos limites territoriais dos municípios litorâneos na plataforma continental, ambos de competência da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)” (LEAL E SERRA, 2002). Esta lei manteve a repartição das indenizações entre as esferas de governo, definida conforme a lei anterior (Lei n° 7.453/85).

O momento político nacional era orientado para a aprovação da Constituição Federal em 1988, onde os termos “redemocratização política e descentralização fiscal” conduziram processos de transferências de arrecadação do Governo Federal para os Estados e Municípios. Também avalizavam as mudanças nas legislações específicas para o setor.

Este aval se concretizou com a destinação de compensações financeiras aos municípios através de um novo modo estabelecido para a produção off-shore, com a Lei n° 7.990 de 28 de dezembro de 1989:

“(...) 0,5% - aos municípios onde se localizarem instalações marítimas ou terrestres de embarque e desembarque; (...)1,5% - aos municípios produtores e suas respectivas áreas geoeconômicas; (...) parte de 0,5% do Fundo Especial distribuído também entre estados e territórios.”

Neste período, ocorreram na região da BC, as emancipações do município de Quissamã em 1989, e do município de Rio das Ostras em 1991⁵⁰. São territórios que ficaram em situação contíguas ao município de Macaé, e já incorporavam na receita municipal o instrumento das compensações financeiras ou royalties do petróleo.

O Decreto n° 01, datado de 11 de janeiro de 1991 regulamentou a lei anterior (n° 7.990/89) e introduziu nova alteração na distribuição das compensações financeiras em relação aos 0,5% destinados ao Fundo Especial, que passaram no rateio para os municípios o porcentual correspondente a 80%.

⁵⁰ O município de Rio das Ostras foi emancipado do município de Casemiro de Abreu em 1991. Consta como autonomia municipal no setor financeiro e tributário, entre outros: “ ... e) os principais componentes da receita municipal são: ICMS (46%), royalties de petróleo (23,3%), IPTU (5,6%), outras (25%)”.
Fonte: ALMEIDA, J.R. [et al] – Planejamento Ambiental: caminho para participação popular e gestão ambiental para nosso futuro comum: uma necessidade, um desafio. 1999. Rio de Janeiro: Thex Editora Ltda. 2ª edição. Pág. 151.

Outro aspecto deste decreto é evidenciado pelos autores Leal e Serra (2003): a determinação de *“critérios para os preços das commodities sobre os quais incidirão as compensações financeiras”*. A evolução do momento onde a atividade petrolífera era efetivamente estratégica para o momento, onde a atividade também gera um produto commodity, valorou a atividade junto ao mercado internacional, e em consequência passou a sofrer pressão para a quebra do monopólio, com a abertura para a exploração por empresas multinacionais.

Sob uma atmosfera incentivadora, em 1995 ocorreu a emancipação do município de Carapebus, também objetivando capturar os recursos acessíveis advindos das compensações financeiras, justificado pelo “atributo instalado” em seu sub-solo – os dutos de óleo e gás que chegam ao continente em Barra do Furado (no município de Quissamã) e estão ligados ao Terminal de Cabiúnas (em Macaé). Acompanhando a onda de emancipações, Armação de Búzios desmembrou-se do município de Cabo Frio em 1997. (Fonte: Tribunal de Contas do Estado/2003)

Finalmente, a Lei n° 9.478, de 06 de agosto de 1997 (Lei do Petróleo), institui o termo royalties para as compensações financeiras, possibilitou aumentar o percentual para até 10% (mantendo a forma de distribuição do mínimo de 5% intacto) do valor da produção de petróleo e gás natural em plataforma continental – as chamadas participações especiais.

À Agência Nacional de Petróleo (ANP), também criada por esta lei, compete determinar os critérios e formas de distribuição dos valores dos royalties excedentes aos 5%.

O alcance da Lei em relação à destinação e aplicabilidade dos recursos pelo governo local (esfera municipal) é amplo, com restrições à utilização em pagamento de dívidas e no quadro permanente de pessoal. Esta situação favorece a especulação sobre as possibilidades de aplicação dos royalties. Algumas vertentes estão se destacando e evoluindo em sua fundamentação jurídica e administrativa alçando transformar em economia regional, a exemplo do viés ambiental (com o zoneamento) e do turismo, em especial o turismo rural e o de negócios.

“Embora os estados e municípios confrontantes com campos petrolíferos na plataforma continental estejam sujeitos a riscos ambientais, principalmente os causados por potenciais vazamentos de

óleo que atingem a costa, não há, a partir da compreensão dos fundamentos teóricos dos royalties, porque associar este instrumento compensatório a esta finalidade de ressarcimento ambiental". (SERRA, R. e AQUINO, C.N.- A Economia Política da Distribuição dos Royalties no Brasil , 2002, pág. 150).

As questões que incidem no território destacado para o estudo (Macaé e Carapebus na Bacia de Campos) são diversas e complexas. Ora elas se complementam, ora entram em conflitos. Os itens 1.3.3 e 1.3.4 tratam de forma sucinta os exemplos citados acima.

1.3.3 – A questão ecológica.

A dimensão ecológica se insere no movimento de transformação do espaço que altera o estado natural do território e requer preservação dos recursos naturais para as futuras gerações e como banco genético das espécies, em locais identificados como estratégicos por suas características próprias e únicas.

A autora Cristina Maria⁵¹ sinaliza como importante a identificação das formas de alteração do meio ambiente pela sociedade e por políticas locais, para formulação de políticas públicas que garantam “*condições mínimas de qualidade*” e de “*indicadores de qualidade ambiental*”.

Na BC, as atividades de exploração de petróleo e gás natural definida pelo Governo Federal como matriz energética e estratégia de desenvolvimento para o país são também atividades geradoras de impactos ambientais.

As relações de cooperação/complementaridade e de tensão representadas pelas políticas de desenvolvimento regional e de preservação do meio ambiente, ambas decorrentes de diretrizes do próprio Governo Federal são sucintamente analisadas neste capítulo com o objetivo de evidenciar os pontos de conexão com as reflexões mais específicas que serão tratadas na Segunda Parte deste estudo sobre o mesmo tema e o PARNA Jurubatiba.

Na época (1998), a seleção de áreas para proteção pelo Poder Público era regrada pela Lei n° 4.771, de 15/09/1965 – Código Florestal; pelo Decreto n° 84.017, de 21/09/1979 – Regulamento dos Parques Nacionais Brasileiros; pela Lei n° 6.938, de 31/08/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente (regulamentada pelo Decreto n° 99.274, de 06/06/1990); pela Lei n° 6.902, de 27/04/1981 – rege a criação de Estações Ecológicas.

Em atendimento à Constituição Federal em seu art. 225 (Do Meio Ambiente) e aos Acordos Internacionais para a preservação ambiental, o Estado traça diretrizes regulamentando as atividades causadoras de impacto ambiental e metas para a criação de Unidades de Conservação⁵², que se tornam espaços

⁵¹ Cristina Maria C. Leite – Uma análise sobre o processo de organização do território: o caso do zoneamento ecológico-econômico, 1991.

⁵² As Unidades de Conservação são espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público. Com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (art. 2°, inciso I, da lei n° 9.985/2000). MACHADO, P.A. L., 2001 – Áreas protegidas: a Lei n° 9.985/2000).

seletivos. Estes espaços apresentam características locais únicas, identificáveis como condições naturais favoráveis a exercerem função de preservação do ambiente em estado natural.

Os espaços seletivos encontram-se situados geograficamente em posição estratégica, facilitando pesquisas científicas no ramo da biodiversidade e possibilitando a necessária educação ambiental para a comunidade local e do entorno⁵³ da Unidade de Conservação, e também para os visitantes em geral.

Ao nível municipal, o atendimento à exigência da Constituição Federal e às pressões da sociedade⁵⁴ o Plano Diretor de Macaé (1990) traçou diretrizes para viabilizar a implantação de um laboratório e o estabelecimento de convênios com instituições de pesquisa para o controle da poluição⁵⁵.

A criação do Núcleo de Pesquisas Ecológicas de Macaé⁵⁶ – NUPEM como um órgão formulador de indicadores de qualidade ambiental, entre outras atividades, possibilitou a evolução de fundamentos teóricos e experimentais para elaboração de políticas públicas locais.

Destaca-se a participação efetiva deste órgão na formulação da proposta para a criação do Parque Estadual Carapebus-Quissamã, em parceria com “diferentes” segmentos da sociedade na região, no país, e exterior. Na Segunda

De acordo com o Ministério do Meio Ambiente –MMA, em 1998, o levantamento das áreas protegidas na forma de Unidades de Conservação federais (4,59%) e estaduais (3,54%) correspondiam a 8,13% do território nacional. (Fonte: MILANO, M. S.- Unidades de Conservação – Técnica, Lei e Ética para a Conservação da Biodiversidade. Parte I, Teoria geral das Unidades de Conservação. In: Antonia Pereira de Ávila Vio ...[et al.]; coordenação, Antonio Herman Benjamin – Direito Ambiental das áreas protegidas: O Regime Jurídico das Unidades de Conservação. Rio de Janeiro: Forense Universitária,2001. págs 3- 41).

⁵³ Zona de entorno ou zona de amortecimento – é o entorno de uma Unidade de Conservação onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade. (Art. 2º, inciso XVIII, da Lei nº 9.985/2000).

Na época (1998), a zona de entorno era prevista em Estações Ecológicas através da lei nº 6.902, de 27/04/1981 e Resolução CONAMA nº 013, de 06/12/1990. Na CF, Capítulo VI, art. 225, o inciso III induz a interpretação de que a estaria contemplando. Ao descrever “...espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos...”. Não está claro, mas também não exclui a possibilidade do conceito de zona de entorno de UC estar inserido neste contexto.

⁵⁴ O movimento ambientalista local intitulado AMDA (Associação Macaense de Defesa Ambiental) criado na década de 70 com o objetivo inicial de defesa da Lagoa de Imboassica - principal corpo receptor de canais de drenagem de águas pluviais superficiais de toda a parte sul da cidade de Macaé, onde se concentram as empresas prestadoras de serviços à Petrobras e Parque de Tubos.

⁵⁵ A AMDA e a RAI (Rede de Ação e Informação Ambiental, formada por dissidência da AMDA na década de 80) se articularam com ONGs, Instituições nacionais e internacionais com o objetivo de preservação das lagoas costeiras e visavam o acompanhamento e controle ambiental no município (ainda composto com os territórios de Quissamã e Carapebus), pressionando para formulação de políticas públicas.

⁵⁶ NUPEM (Núcleo de Pesquisas Ecológicas de Macaé / UFRJ) criado em 1993 através da parceria entre a UFRJ, a Prefeitura de Macaé e a Petrobras (através do projeto ECO-lagoas), representa uma Unidade Avançada de Ensino, Pesquisa e Extensão do Instituto de Biologia da UFRJ, objetivando aprofundar conhecimento científico sobre os ecossistemas da região.

Parte deste estudo será apresentado um resumo do histórico para a transformação em PARNA Jurubatiba.

Pauta na mídia, por ocasião da Conferência da Organização das Nações Unidas (ONU) sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento – ECO/92, a Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) declarou a Mata Atlântica e ecossistemas associados – a área de restinga é um ecossistema associado à Mata Atlântica - incluída em Área de Reserva da Biosfera. Este reconhecimento em escala mundial contribuiu na fundamentação para a criação do Parque.

A relevância do tema se expressa com clareza, uma vez que pauta na mídia, a exemplo de:

“A restinga Macaé-Quissamã é considerada um trecho único do litoral brasileiro, apresentando elevado grau de preservação ecológica e um grande n° de habitats responsável por grande variedade de nichos ecológicos, numa elevada biodiversidade que fez com que a área, por ocasião da ECO-92, fosse declarada pela UNESCO como Reserva da Biosfera”.
(Revista A Voz de Carapebus, 1998, pág.18).

A relação de tensão entre a atividade petrolífera e da preservação ambiental na BC é visualizada na própria configuração espacial. A criação do Parque Nacional inserido geograficamente no interior do “polígono” das atividades de transporte por meio de oleodutos e gasodutos, e de plataformas de exploração, traduz uma demarcação de zoneamento de ordem ecológica que se transforma em ordem econômica no território abrangido. Este zoneamento regula os usos do solo, as oportunidades e as fragilidades, leia-se restrições, que se apresentam na forma de políticas públicas.

No município de Macaé, uma parte da área que corresponde à zona de amortecimento⁵⁷ desta Unidade de Conservação, já era considerada área urbana e de expansão urbana assegurada por Lei de Perímetro Urbano⁵⁸ e Lei de

⁵⁷ A área correspondente a Zona de Amortecimento (ou área de entorno) de uma Unidade de Conservação do Grupo das Unidades de Proteção Integral por lei não pode ser transformada em área urbana (Lei n° 9.985/2000 regulamentada pelo Decreto Federal n° 4.340/2002 – SNUC).

⁵⁸ Lei Complementar n° 006/98 alterada pela Lei Complementar n° 012/99 – Lei do Perímetro Urbano. (Anteriores Lei n° 1006/86, Lei n° 1655/95 - Perímetro urbano).

Zoneamento Municipal (Lei n° 676/79 atualizada (numa evolução) pela Lei Complementar n° 1683/96, para a de n° 1959/99), com loteamentos aprovados e registrados.

Um exemplo peculiar da tensão enfocada no município é o Loteamento Balneário Lagomar (ver Figura 12/Anexo III/Apêndice VI), com projeto aprovado no INCRA em 1970 e na Prefeitura de Macaé em 1976 (com 527 lotes para sítios de recreio com área mínima de 5.000,00 m²) que vem apresentando na última década parcelamentos irregulares na forma de fração-ideal⁵⁹, muitos ainda sem documentação legal. Alguns lotes são fracionados em 20 unidades.

No início da década de 90, o grupo ambientalista local monitorava a ocupação e o Ministério Público atuava junto ao município em prol da preservação ambiental permanente, (prevista em lei a faixa de 300 metros do preamar).

Em 1997, mediante Procedimento Judicial (n° 81202.00083/97-22) foi firmado o Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público Federal e o Município de Macaé em 08/11/2000. Este Loteamento, após 1998, encontra-se localizado, para efeito de questões ambientais, em zona de entorno do PARNA Jurubatiba.

O processo de ocupação irregular observado em Macaé nos anos 90 vem reproduzindo o modelo histórico de grandes cidades brasileiras. O crescimento da periferia com pouca infra-estrutura, refletindo o quanto questões de ordem social e econômica superam as de ordem ambiental e reguladoras.

As áreas públicas municipais e áreas frágeis ambientalmente são as primeiras a sofrer invasão. A ocupação é feita por população de baixa renda.

⁵⁹ Encontram-se incluídos na pesquisa – foco que embasou todo o estudo de caso.

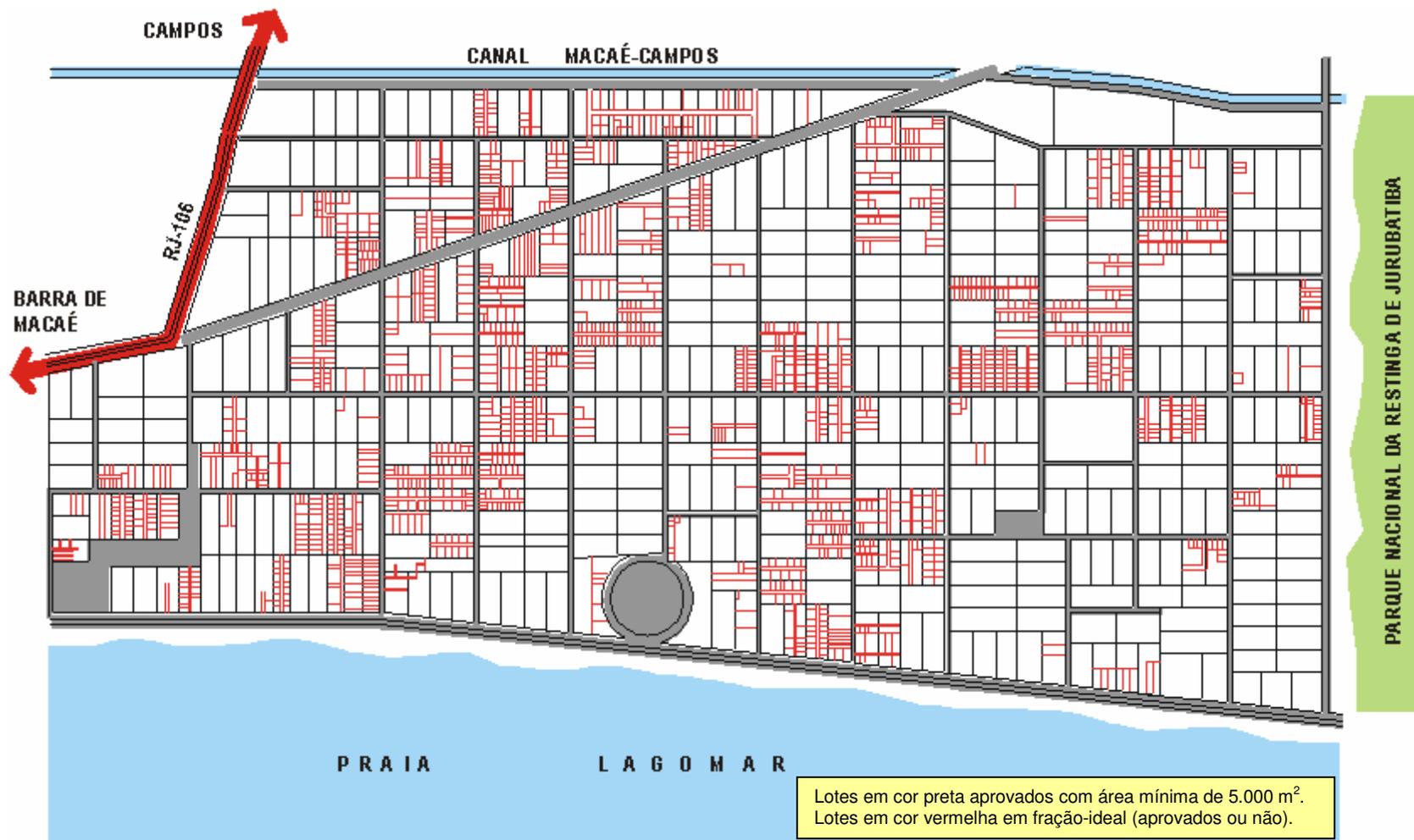


Figura 12 – Loteamento Balneário Lagomar, Macaé/RJ. Planta de situação de parcelamentos efetuados⁶⁰.

⁶⁰ Fonte: Plano de Intervenção Urbanística do Loteamento Balneário Lagomar, elaborado por Paula A. Guedes - arquiteta e urbanista (consultoria – Denise T. Penna Firme, arquiteta e urbanista) em julho de 2002.

1.3.4 - A variável do turismo

A variável do turismo também se enquadra na economia regional com função complementar aos demais setores produtivos que exercem seu poder de atração. O turismo integra a área estratégica da “venda da imagem local” e dinamiza o potencial das vocações econômicas locais a partir de um inventário dos atributos naturais e dos atributos produzidos para este fim.

A “corrida” regional na venda da imagem local por meio de dotação de elementos físicos atrativos e de aplicação de métodos para elaboração de indicadores de qualidade para o município representam uma sinalização para os investimentos no setor turístico. Como exemplo temos as obras de urbanização nas orlas das praias de Cabo Frio, Armação de Búzios, Rio das Ostras e Macaé (em execução), semelhantes ao projeto Rio-Orla na cidade do Rio de Janeiro.

A transformação do turismo em uma atividade reconhecida e regulamentada pode acabar por reproduzir um modelo econômico ao submeter-se a uma ideologia onde os ditos novos conceitos⁶¹ apresentariam os vícios de economia tradicional. A atividade do turismo–lazer ao tornar-se um negócio, um empreendimento, mantém a escala como um fator importante na definição pelo enquadramento nas relações de trabalho, da formalidade à informalidade.

No Brasil, a ideologia do turismo-rural, ecoturismo, vem se mostrando viável e rentável⁶². Mas, não seria um “efeito perverso” para a ideologia ambientalista a propagação de negociações imobiliárias, de áreas inferiores ao módulo mínimo rural, a exemplo do que vem ocorrendo no município de Macaé, espelhando a transformação da tradicional atividade rural em atividade de lazer, em zona rural?

Como um modo de reprimir estes fatos no município de Macaé, ocorreram mobilizações da sociedade alcançando as políticas públicas na esfera ambiental, com a elaboração de um zoneamento mais restritivo e inibidor para a atividade turística plena, a exemplo da Área de Proteção Ambiental (APA) do Arquipélago de Sant’Anna (no município de Macaé – Lei nº 1.216/89), da Reserva Biológica União

⁶¹ Turismo rural, turismo ecológico, turismo social.

Ecoturismo é um segmento da atividade turística que utiliza de forma sustentável o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações envolvidas. Nos últimos anos, o ecoturismo passou a ser visto como uma ferramenta de desenvolvimento socioeconômico mais racional e adequada às necessidades mundiais. (Fonte: Revista Correio do Senac, RJ Ano53, nº651 maio/jun.02, pág 2-4).

⁶² Dentro da escala local.

criada em 22/04/1998 (abrangendo áreas dos territórios dos municípios de Casemiro de Abreu, Macaé e Rio das Ostras), do PARNA Jurubatiba criado em 29/04/1998 (abrangendo áreas territoriais dos municípios de Macaé, Carapebus e Quissamã), e da Área de Proteção Ambiental (APA) do Sana⁶³ (6º Distrito do município de Macaé – Lei nº 2.172, de 30/11/2001)

Estudiosos⁶⁴ do assunto são unânimes em reportar a definição de conceitos da capacidade de carga tanto dos meios de acolhimento (hospedagem) como na limitação do nº de visitantes para evitar a saturação do espaço.

A abordagem ao tema turismo feito por Knafou, entre outras reflexões, apresenta a corrente malthusiana que considera o turismo de massa condenável em nome da preservação do meio ambiente, receia a superlotação e a saturação do espaço com seus efeitos negativos. A preservação do meio ambiente por sua vez, carrega em si o pré-conceito da “capacidade de carga” como um fator limitador do nº de visitantes. Em oposição, o autor argumenta: “... são os lugares turísticos mais densamente freqüentados os que mais atraem. Isto significa, ao mesmo tempo, que a oferta turística ocasiona a demanda, e que gente atrai gente”.(KNAFOU, p.62-74).

Já Cazes (p.77-85) destaca sobre a “*temática dos impactos ambientais*” a preocupação com a escolha das áreas e o desenvolvimento de forma sustentável de modo a não promover conflitos entre a demanda potencial de frequência e os objetivos da proteção aos recursos naturais, o planejamento deve ser adequado ao tipo de turismo. Justificando essa preocupação, afirma que as “*porções de território*” reservadas para as gerações futuras, que exatamente por serem espaços reservados e protegidos “*perenizam a atratividade destes sítios*”.

A elaboração de um sistema de informações para reservas nos meios de hospedagem, na região da BC, nas diversas modalidades⁶⁵ de turismo é complexa, principalmente ao incluir-se o conceito de turismo rural. A atividade é recente e pouco disseminada culturalmente na faixa de restingas.

⁶³ No Plano de Manejo – Fase 1, da APA do Sana, encontra-se definido como um dos objetivos, o de minimizar os impactos sobre o meio ambiente, e como propostas a “redução do nº excessivo de turistas através de determinação da capacidade de carga da APA e do controle realizado das entradas...” (APA do Sana – 6º D., Plano de Manejo – Fase 1. Elaborada mediante o recurso da Medida Compensatória da UTE Norte Fluminense, item 19 das Restrições da LI 305/2001 FEEMA. Sob a coordenação da urbanista Paula Guedes /2004). À semelhança de Parques Naturais, Clubes e Condomínios. Também na Ilha de Santana, o acesso somente é permitido mediante autorização da Capitania dos Portos (APA do Arquipélago de Santana).

⁶⁴ Os trabalhos dos autores Remy Knafou, George Cazes, Carminda Cavaco sobre o assunto turismo encontram-se reunidos em: RODRIGUES, A.A.B. (Coord.) - “Turismo e Geografia: Reflexões teóricas e enfoques regionais”. São Paulo, Ed. Hucitec, 3ª edição, sd.

⁶⁵ Pousadas, hotéis-fazenda.

A população da região da BC é contabilizada no indicador de população residente em áreas costeiras. Consta em 83,4% (12.008.893) da população residente total (14.391.282) do Estado do Rio de Janeiro, sendo justificada a ocorrência de conflitos de uso do solo devido à diversidade de situações como

...áreas de intensa urbanização, industrialização e exploração turística (...) espaços de baixa densidade populacional, presença de ecossistemas de grande significado ambiental, reproduzindo impactos sobre o meio ambiente através de poluição, contaminação e pressão populacional. (Censo Demográfico / IBGE, 2001)⁶⁶.

Historicamente, a predominância da ocupação das áreas costeiras do Estado do Rio de Janeiro representa a cultura da tradicional primeira ocupação junto ao mar. Pela fácil mobilidade, na estratégia para defesa de seus sítios, pela adequação ao clima, pelas belas paisagens litorâneas, todos estes fatores são favoráveis à produção do turismo.

A BC expressa riqueza, um potencial econômico valorado no seu atual momento produtivo, atraindo uma economia de prestação de serviços diversificada, entre eles os de turismo, que se apresenta como um setor que precisa de organização e investimentos.

Na medida em que ocorre a evolução do processo produtivo em determinada região, costuma haver a evolução das leis regulamentadoras correspondentes aos setores complementares a esta economia.

Um zoneamento para o uso do solo na região determinaria a atividade econômica “compatível” com os recursos econômicos próprios, representando a escolha da sociedade que o produziu. A realidade nos mostra a escolha compatível, e as formas de ajuste.

Recordando o Plano Diretor de Macaé (1990):

3.5- Principais vocações: “Os recursos naturais e a capacidade técnico-cultural da comunidade é que verdadeiramente define as vocações de uma sociedade” (pág.13).

⁶⁶ Fonte: Censo Demográfico/2000, IBGE – 2001 / Documento Indicadores de Desenvolvimento Sustentável – Brasil 2002 / Dimensão Ambiental, p. 96.

5.4 – Cultura e turismo: a diretriz 5.4.28 – “Garantir, através de incentivos fiscais, que os hotéis, não só devem equipar adequadamente suas instalações, bem como promover atividades de interesse turístico para o município. Esta diretriz deverá ser implementada com regras e padrões de condutas, para os empresários e para os usuários dos hotéis” (pág.29). E a meta 5.4.12 – “Incentivar, através de campanha, em conjunto com a rede hoteleira, os passeios turísticos nos marcos paisagísticos e arquitetônicos do município, oferecendo maiores condições e ampliar as demandas de turismo para a cidade. Os passeios ao arquipélago de Santana e as lagunas da restinga são os principais exemplos” (pág.30).

Nesta época (início dos anos 90) o incentivo e a competência eram destinados aos empresários da reduzida rede hoteleira local, e as áreas destacadas para efetivar os passeios turísticos e ancorar a economia do setor são ao final da década transformadas em áreas preservadas e protegidas por legislação ambiental.

O Plano Diretor de Turismo do Estado do Rio de Janeiro, Relatório Executivo-1999 elaborado pela Secretaria do Estado de Planejamento (SECPLAN) e pela Companhia de Turismo do Estado do Rio de Janeiro (TurisRio), apresenta um diagnóstico preliminar da Região Serramar com o objetivo de embasar políticas de desenvolvimento para o setor.

Os territórios selecionados para estudo (os municípios de Macaé e Carapebus) são parte integrante da Região Serramar em relação ao tema turismo. Atualmente, o site TurisRio aponta Macaé como inserida na Região Costa do Sol, enquanto Carapebus estaria inserida na Região Costa Doce. Porém, não foi possível acessar a legislação correspondente e atualizar os dados.

No diagnóstico, a Região Serramar contabiliza o menor índice de participação no turismo estadual com n° de chegada de turistas (1,68%) e de veranistas (1,88%) em relação à demanda (total do Estado). O diagnóstico ressalta que o município de Macaé se destaca como pólo de atração de turistas estrangeiros com objetivo de negócios, utilizando o avião como meio de chegada e o tempo de permanência de 01 dia.

Em Perspectivas do Turismo na Região, o Relatório aponta como potenciais o turismo de negócios, de congresso, o desportivo, o rural e o ecológico.

CAPÍTULO 2 - A transformação em cidade para o operário-industrial

Considerando o contexto apresentado para o município de Macaé e a implantação de um Grande Projeto Industrial [GPI] e seus impactos na região como o principal fator de impulso no desenvolvimento do setor imobiliário e de construção civil no município, apresento uma pesquisa sobre uma particularidade no processo de parcelamento do solo.

Para possibilitar o mapeamento dos resultados, foi elaborada uma 'Relação de Loteamentos Aprovados', na qual os loteamentos foram inicialmente ordenados cronologicamente por década e pela data de aprovação na Prefeitura, de 1940 a 1980. Na Relação, para a década de 90, os loteamentos foram ordenados cronologicamente ano a ano e pela data de protocolo do Requerimento para aprovação do Projeto. A partir de 2000, a Relação tornou a ordenar os loteamentos por data de aprovação e por ano.

As justificativas para as alterações de critérios foram:

1. De 1940 a 1960, não foram localizados os números dos requerimentos em vários projetos, sendo anotadas as datas dos carimbos de aprovação das plantas originais.
2. Nas décadas de 70 e 80, as informações dos números de requerimentos foram anotadas.
3. Na década de 90, foram observadas algumas solicitações de modificações em projetos aprovados. Devido às diversas datas de aprovação para um mesmo Loteamento, a Relação sofreu alteração no ordenamento.

Este documento foi elaborado na Secretaria Municipal de Obras, junto ao setor Arquivo-SEMOB em novembro de 2003, com as informações sobre: N° de requerimento; identificação do Loteamento; data de aprovação; área total; n° total de lotes; dimensão média dos lotes. A partir deste documento foram elaborados os gráficos:

1. Gráfico do n° de loteamentos aprovados por ano no período 1988 a 2003 (Apêndice II).
2. Gráfico do somatório do n° de lotes aprovados por ano no período 1990 a 2003 (Apêndice III).
3. Gráfico do somatório de áreas de loteamentos aprovados por ano no período 1990 a 2003 (Apêndice IV).

Na década de 90, Macaé agregou à área urbana 26 novos loteamentos aprovados, contabilizando 1.758.829,84m² de área, com um total de 3.618 lotes. No período 2000 a 2003, foram agregados 06 loteamentos aprovados somando 1.848.010,80m² de área, com um total de 2.323 lotes. Em sua maioria são lotes populares e situados na zona norte do 1° Distrito do município e nos arredores do Aeroporto.

Do gráfico Apêndice II temos a relação entre o n° de loteamentos aprovados no intervalo 2000 a 2003 (06) e a década de 90 (26) em cerca de $\frac{1}{4}$. O ano 2000 não apresenta loteamento aprovado devido à procedimentos burocráticos. O loteamento protocolado em 2000 foi aprovado em 2001 (Loteamento Santa Felicidade). Em 2000 foram aprovados condomínios fechados (com 70 lotes) e desmembramentos que não são computados no gráfico.

A relação entre o n° de lotes aprovados no intervalo 2000 a 2003 (2.232) e a década de 90 (3.618) é de cerca de $\frac{2}{3}$ (Apêndice III). O somatório de áreas aprovadas no período 2000 a 2003 é maior que o somatório de áreas aprovadas na década de 90 (ver Apêndice III).

Como de 1990 a 1995 o processo de parcelamento do solo no município de Macaé por meio de loteamentos se apresentou retraído por força de lei (Lei Orgânica do Município), a demanda por lotes para residências e áreas maiores para implantação de empresas prestadoras de serviços à Petrobras fez surgir como alternativa ao projeto e aprovação de loteamentos, a utilização da fração-ideal de áreas.

A ação contínua deste processo de parcelamento indireto reflete a semelhança de um padrão de cidade-operária/industrial⁶⁷, onde um modelo de unidades residenciais geminadas se destaca pela quantidade.

A referência a este padrão e modelo apresenta a diferença no momento da implantação da indústria âncora e as unidades habitacionais, vilas operárias ou agrovilas. Para estes casos, o conjunto é único: as indústrias e as residências.

No caso de Macaé, vem acontecendo ao longo da década de 90 até hoje. Na forma de vilas, conjuntos habitacionais, condomínios horizontais com projetos aprovados das unidades padronizadas e uma grande quantidade de construções de unidades residenciais geminadas, onde a repetição do projeto (a tipologia construtiva) apresenta variações: a tipologia interna se mantém fixa e altera a tipologia externa (revestimentos, cobertura e esquadrias).

O lote de um loteamento aprovado apresenta, muitas vezes, as dimensões mínimas exigidas pela Lei de Parcelamento e com a nova divisão dão origem a áreas menores para efetivar negociações imobiliárias. Casos de lotes em fração-ideal com testada e largura de 3,00 metros não são impossíveis de se achar em Macaé, e apresentam projetos para edificações residenciais.

Quanto menor for a largura resultante da divisão dos lotes em frações-ideais, menor a possibilidade de compor tipologias construtivas internas diferenciadas. Isto se deve à necessidade de iluminação e ventilação dos compartimentos.

A distinção das categorias sócio-profissionais é perceptível na diferenciação das tipologias construtivas externas e internas, e principalmente na localização da implantação (bairro).

Nos revela Raquel Rolnik⁶⁸, *“a prática da divisão dos lotes em meios-lotes, ainda que permitido por lei, é um pouco difundida”* em Jaboticabal - SP, espelhando fácil acessibilidade à terra urbana em lotes populares, e em maior n° em Guarujá – SP onde representa maior valorização da terra.

Em Macaé – RJ, esta divisão de lotes ocorre em todos os bairros sem distinção de classe social. Sua localização acompanha os efeitos de atratividade a

⁶⁷ Cidade operária/industrial: reproduzindo o antigo padrão construtivo das unidades residenciais geminadas ou em série, edificadas para uso pelos funcionários das usinas de cana-de-açúcar (na região), ferroviários, das fábricas, dos militares residentes nas Bases.

⁶⁸ ROLNIK, Raquel – Regulação Urbanística e exclusão territorial. São Paulo: Polis, 1999. Publicações Polis, 32.

exemplo da implantação do Serviço Social da Indústria - Sesi no Loteamento Riviera Fluminense construído no mesmo período que as vilas da Cooperativa Habitacional e de Serviços dos Empregados da Petrobras em Macaé – COHAPET.

Estas construções estimularam e dinamizaram o setor de construção civil, onde entre prédios de apartamentos, residências e condomínios fechados, as construções em duplex nos lotes de fração-ideal se repetem.



Figura 13 - Fração-ideal de lote em área urbana - Loteamento Morada das Garças, 2004.

2.1- A Legislação e o Parcelamento do solo/conceitos.

A aquisição de uma propriedade imóvel se dá por acessão, usucapião ou direito hereditário. O instrumento legal é a escritura registrada no Registro de Imóveis⁶⁹, através de atos entre vivos.

A perda da propriedade se dá por:

- ato de vontade: alienação, renúncia ou abandono.
- involuntária: perecimento do imóvel ou desapropriação.

O sistema de registro imobiliário compõe-se de matrícula, registro e averbações. Pela matrícula há o cadastramento de todos os imóveis do país. Ela caracteriza e individualiza com exatidão o imóvel a ser registrado. Todo imóvel tem matrícula própria que deve ser aberta quando do primeiro registro (GASPAR,W.-1995). Trata-se da averbação de um ato acessório, importante e que deve ser feita ao pé do registro. Segundo o Direito Positivo só é dono quem registra.

A propriedade imóvel se encontra em área urbana quando situada dentro dos limites fixados por Lei de Perímetro Urbano, ou em área rural quando situada fora do Perímetro. Em áreas urbanas as propriedades imóveis são denominadas *glebas*⁷⁰ quando se tratam de áreas de terra que não foram objeto de loteamento ou desmembramento.

O parcelamento⁷¹ do solo é considerado regular quando aprovado pelos órgãos da Administração Pública e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, transformando sua condição de *gleba* para loteamento⁷² ou desmembramento⁷³, em conformidade com as normas previstas em leis. Surge daí, o lote cuja definição a Lei Federal n° 6.766/1979 (alterada pela Lei n° 9.785/1999) considera “o terreno

⁶⁹ O Registro Imobiliário é o conjunto de atos praticados pelos oficiais do registro imobiliário, pelos quais fica positivada a situação jurídica dos imóveis quanto à titularidade e dos direitos reais gravando-as. Vigem a Lei n° 6.015/1973 com as alterações das Leis n° 6.140/1975 e N° 6.216/1975 (GASPAR, Walter-1995, pág.9).

⁷⁰ Termo definido em Lei Complementar n° 1958/1999 do município de Macaé. Embora a Lei Federal n° 6.766/1979 empregue a palavra *gleba* e não a defina. O Decreto-lei n° 58/1937 e o Decreto n° 3.079/1938 utilizam as expressões “terras rurais ou terrenos urbanos”(AMADEI,V.-2002).

⁷¹ Parcelamento - subdivisão de terras em suas diversas formas.

⁷² Loteamento - subdivisão de glebas em lotes, destinadas à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.(Lei n° 6.766/1979).

⁷³ Desmembramento- subdivisão da gleba em lote, destinado à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes.(Lei n° 6.766/1979).

servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe”.

Com a finalidade de evitar a proliferação de minifúndios anti-econômicos, o art.65 da lei n° 4.504/1964 (Estatuto da Terra) veda a divisão da gleba em área inferior ao módulo mínimo rural, mesmo que seja para terminar condomínio entre co-proprietários (...) As alterações do uso do solo rural, para fins urbanos, só podem ser concedidos se com isso concordar o INCRA (GASPAR,1995 – p.19).

O conceito do termo condomínio, citado acima, se refere ao “compartilhamento da coisa”, e o parágrafo anterior trata de área de terra rural com mais de um proprietário. Este conceito é originado do Código Civil, Lei n° 3.071, de 01/01/1916 que dispunha sobre o condomínio ordinário e o necessário, entre outros temas. O condomínio ordinário ou tradicional é aquele em que mais de uma pessoa é proprietária do mesmo bem, sendo também denominado condomínio voluntário no Novo Código Civil (Lei n° 10.406, de 10/01/2002). O condomínio necessário é o que “*incide em obras divisórias de imóveis por meação de muros, paredes em que ambos os vizinhos lindeiros são condôminos do bem divisório*”. (Monteiro, 2003).

O Novo Código Civil disciplina também o condomínio especial denominado condomínio edilício, sendo esta matéria complementada pela Lei n° 4.591, de 16/12/1964 que dispõe sobre as incorporações imobiliárias. Não há limite para o n° de proprietários condôminos para “a coisa”, nem limite para o n° “de coisas” a serem compartilhadas pelos proprietários. O embasamento teórico para este estudo se deu através dos autores Vilebaldo Monteiro⁷⁴; Vicente C. Amadei e Vicente de A. Amadei⁷⁵; e Walter Gaspar⁷⁶.

O termo fração-ideal significa a divisão de uma coisa em partes iguais para o n° de adquirentes, por meio de uma expressão matemática. No presente estudo o termo se refere à divisão ou fracionamento de uma área (gleba ou lote) em partes iguais ou correspondentes ao valor da quota-ideal para cada indivíduo adquirente.

⁷⁴ MONTEIRO, V.- Condomínio Edilício no Novo Código Civil. Rio de Janeiro: Roma Victor Editora, 2003.

⁷⁵ AMADEI, V.C. e AMADEI, V. de A.- Como lotear uma gleba: o parcelamento do solo urbano em seus aspectos essenciais- loteamento e desmembramento. Campinas,SP: Millenium Editora Ltda, 2002.

⁷⁶ GASPAR, W.- 1000 perguntas de Direito Imobiliário. Rio de Janeiro: Editora Lumen Júris Ltda, 1995.

A utilização deste artifício no instrumento público (escritura) pode ser por um ato de vontade, por exemplo, por motivos de ordem econômica, com um orçamento disponível para esta etapa do investimento, duas pessoas se unem para adquirir um lote e mais tarde dividir os custos também da edificação ou cada uma custeia a sua parte ideal; ou pode ser originado por decisão judicial quando da partilha de bens entre herdeiros, sendo neste caso um ato involuntário por tratar de direitos hereditários. Depende de vontade própria o ato de renunciar a parte adquirida ou recebida, por venda ou cessão. Este “compartilhamento da coisa” torna os adquirentes em condôminos.

Este estudo se restringe à esfera do condomínio ordinário, onde apenas uma coisa (a gleba ou o lote) é de propriedade coletiva (com mais de um proprietário) sem haver edificação. A seleção ocorreu na fase onde a aquisição da área se efetiva sem considerar a existência de licença para construção e sim com a terra nua, podendo haver ou não infra-estrutura básica⁷⁷.

Esta referida área (gleba ou lote) está sujeita a ser divisível ou indivisível, conforme a sua caracterização. No caso de caracterizar como indivisível, a área pode ser objeto de instituição de condomínio ordinário com a utilização do artifício da fração-ideal. O condomínio ordinário é temporário, com prazo determinado, podendo ser desfeito a qualquer tempo⁷⁸, e a preferência na venda, será do condômino.

⁷⁷ Em área urbana, área de expansão urbana e área rural.

⁷⁸ NCC art. 1.320, §§ 1º- 3º, complementado pelos artigos seguintes, art. 1.321 e art. 1.322, onde a lei esclarece que as regras para a divisão do condomínio são como as de partilha de herança (art. 2.013 a 2.022). MONTEIRO, Vilebaldo – Condomínio Edifício no Novo Código Civil. Rio de Janeiro: Roma Victor, 2003 – pág.24-25.

2.2- A Pesquisa.

2.2.1- Apresentação.

A pesquisa quantitativa objetiva comprovar os parcelamentos do solo onde o Poder Público e o Urbanista não têm o controle do processo.

O ITBI⁷⁹ é um imposto municipal cobrado a todas as transações legais com promessa de compra e venda através de instrumento público, a escritura. Este ponto é o único em que a Prefeitura se insere no processo desta forma de parcelamento.

O critério de verificação de parcelamento do solo no ponto de cálculo⁸⁰ do ITBI foi devido à importância em ressaltar a função dos Cartórios com a escrituração, a formatação para registro das áreas parceladas.

Após o registro da escritura no Registro Geral de Imóveis (RGI), a escritura é protocolada na Prefeitura Municipal para efetivação de transferência de lançamento (troca do título de propriedade do imóvel para fins cadastrais do IPTU).

A xerox do modelo da ficha para o preenchimento e cálculo de ITBI se encontra no Anexo I.

O processo completo desta forma de parcelamento é possível de ser verificado na área urbana, onde a demarcação de limites no lote é mais evidente. Os proprietários-condôminos se aceitam compartilhando propriedade no papel da escritura, de fato no chão e no espaço, os muros são utilizados como limitadores.

Com a pesquisa quantitativa foi verificada a existência de um grande nº de áreas subdivididas, legalmente (porque é através do Cartório), que não consideram o cálculo, o dimensionamento e principalmente a execução dos serviços de infraestrutura. Tais áreas permanecem portanto, à espera da execução destes serviços por parte da Prefeitura, quando por lei a obrigação é do loteador.

⁷⁹ Art. 109 - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –ITBI, a qualquer título, tem como fato gerador:

I – a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso;

a) – da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, conforme definido no Código Civil Brasileiro;

b) – de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

II – a cessão onerosa de direitos relativos às transmissões referidas nas alíneas do inciso I deste artigo.

§ único – O imposto de que trata o “caput” deste artigo se refere a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do município de Macaé. (Lei Complementar nº 10/98 alterada pela Lei Complementar nº 028/2001).

⁸⁰ Art. 114 - A Base de Cálculo do Imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão. (Lei Complementar nº 10/98 alterada pela Lei Complementar nº 028/2001).

Mapear esta realidade em Macaé é objetivo desta pesquisa, embora de forma aproximada porque os parcelamentos clandestinos também acarretam problemas e custos ao município que em algum momento se obriga a assumi-los, transformando em regra o que deveria ser exceção. A despesa que deveria ser de um – o loteador – passa a ser de toda a população que paga impostos.

A existência da irregularidade ou mesmo clandestinidade de parcelamentos de áreas em Macaé, depende do uso a ser dado no lote ou na área, porque se o uso for para residências atendendo à população de baixa renda, o índice de irregularidade ou clandestinidade é relativamente maior devido aos custos com a documentação.

Se o uso for para residência de pessoas de médio a elevado poder aquisitivo, o índice de irregularidade na documentação dos parcelamentos é menor porque o sentido de propriedade é mais enraizado do que para a população de baixa renda. Para o uso do solo com atividades comerciais, a documentação legal é obrigatória.



Figura 14 – Fração Ideal em área urbana – Loteamento São Marcos, 2004.



Figura 15 – Fração Ideal em área urbana – Loteamento Granja Maringá, 2004.



Figura 16 – Fração Ideal em área rural – Condomínio Rural Morada dos Ventos, Sítio Laranjeiras, 2003.

2.2.2 - Resultados da pesquisa realizada na Secretaria Municipal de Fazenda do município de Macaé.

O gráfico (Figura 17) apresenta o n° de recibos de ITBI por ano referente a Carapebus⁸¹ ainda sendo recolhidos no município de Macaé demonstrando 1996 como o último ano.

Foi verificado o início de parcelamentos na forma de fração-ideal em área rural do município de Macaé correspondente a Carapebus, no período pesquisado de 1994 a 1996. Neste período (1994/1996), Carapebus apresentou elevado n° de escrituras na forma de fração-ideal em relação ao total, na área rural. Em 1994, foram 16 escrituras (para um total de 36) na forma de fração-ideal na área rural. Em 1995, foram 13 escrituras (para um total de 44) na forma de fração-ideal na área rural. Em 1996, foram 20 escrituras (para um total de 41) na forma de fração-ideal em área rural (ver Apêndice I).

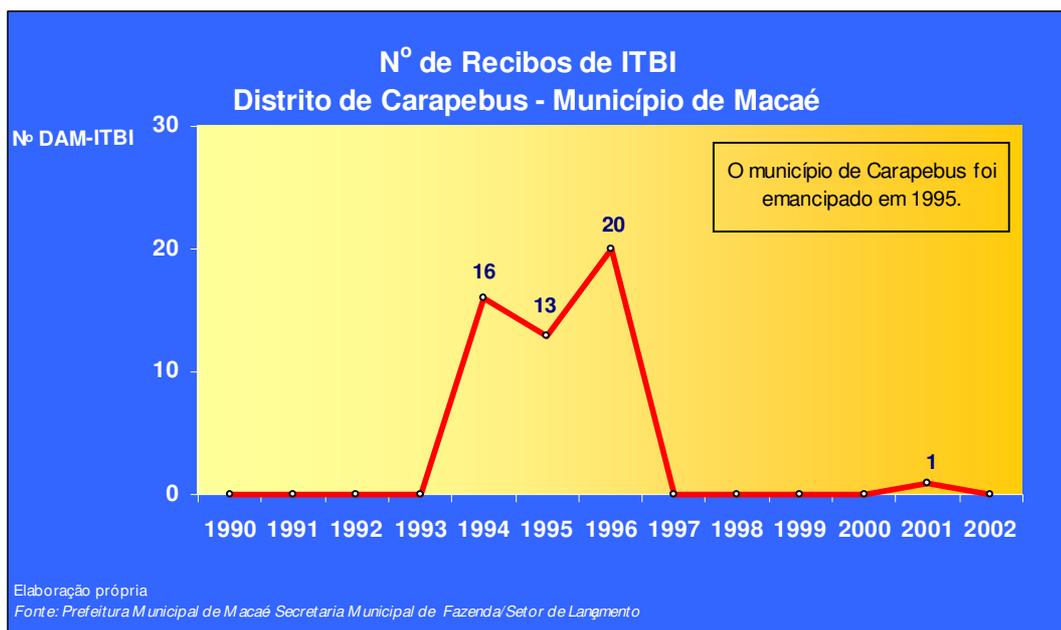


Figura 17 – Nº de recibos de ITBI no distrito de Carapebus, município de Macaé.

O gráfico (Figura 18) apresenta o percentual total do n° de recibos de ITBI em fração-ideal por ano demonstrando que no intervalo 1994-2003 o ano de 2000

⁸¹ Carapebus correspondia ao 3º Distrito do município de Macaé, área rural, sendo emancipado através da Lei nº 2.417 de 19/07/1995.

apresenta o maior valor percentual (20,31%) em n° de escrituras na forma de fração-ideal, sendo 16,75% na área urbana e 3,56% na área rural.

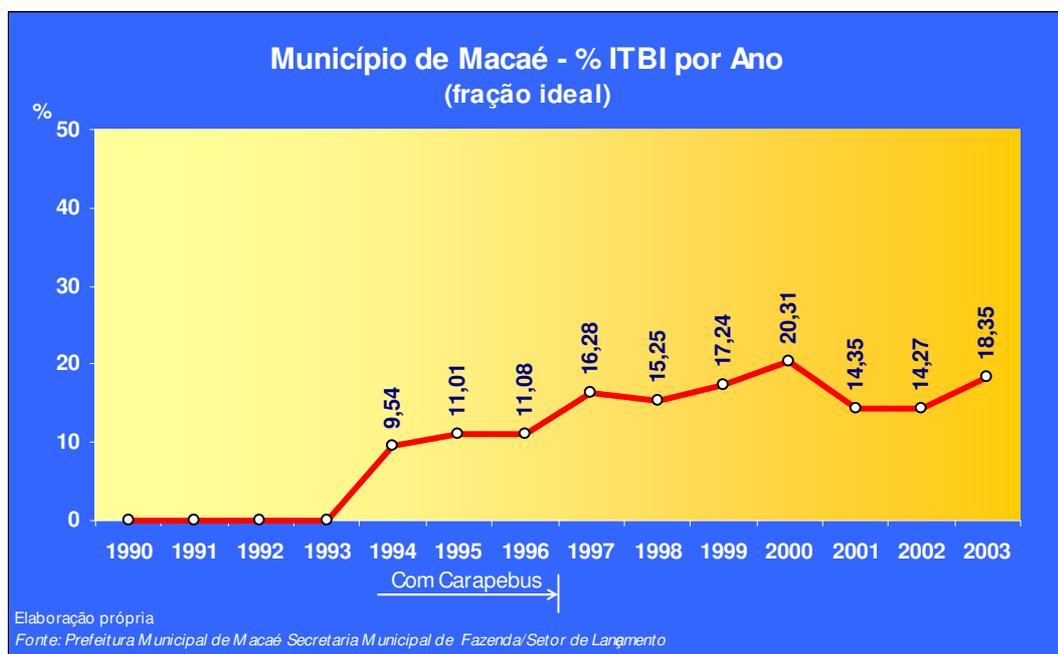


Figura 18 - Gráfico do percentual do nº de recibos de ITBI na forma de fração-ideal, no município de Macaé.

O gráfico (Figura 19) apresenta o percentual do nº de ITBI de escrituras em fração-ideal por ano, desagregada a área rural da área urbana, demonstrando o ano de 2000 com o maior percentual na área urbana (16,75%) e o ano 2003 com o maior percentual na área rural (5,31%), no intervalo 1994-2003.

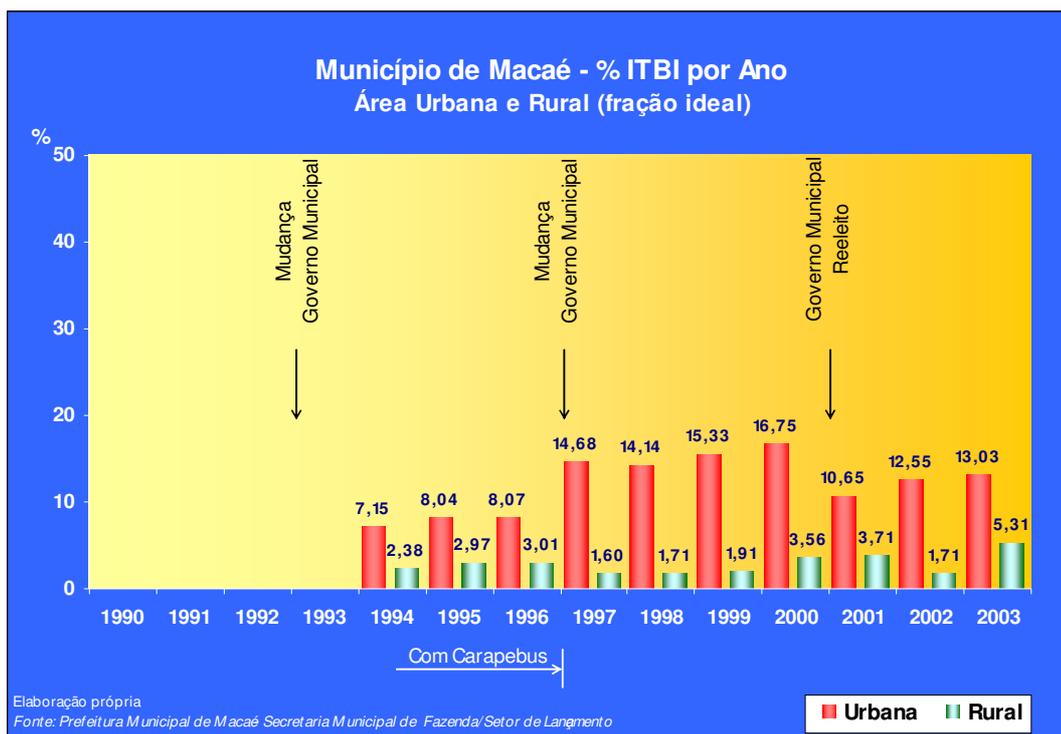


Figura 19 - Gráfico do percentual do no de recibos de ITBI na forma de fração-ideal, em área urbana e rural, no município de Macaé.

No intervalo dos anos 1994 a 1996 (com Carapebus ainda integrando o município de Macaé) temos aumento porcentual ano a ano em n° de ITBI na forma de fração-ideal (ver Figura 19).

O intervalo 1996/1997 tornou-se um marco divisor porque os ITBIs referentes a Carapebus passaram a ser recolhidos no próprio município, ocasionando uma queda em quase a metade no porcentual de ITBI na forma de fração ideal, em área rural do município de Macaé.

No intervalo dos anos 1997 a 2001, na área rural do município de Macaé, o porcentual dos ITBIs na forma de fração-ideal aumentou ano a ano.

No intervalo 2001 a 2002, verifica-se uma queda de mais da metade no n° porcentual na área rural, seguida de súbito acréscimo em 2003. Este acréscimo representa um aumento de negócios imobiliários identificados como ocorridos em área rural, do município de Macaé, porém, são áreas dentro do Perímetro Urbano ainda inscritas no INCRA.

Mapeando a área urbana correspondente ao ano de 2000 e este sendo apontado como o de maior n° porcentual do intervalo 1994-2003, temos em

destaque o fracionamento de lotes no Loteamento Balneário Lagomar⁸², Loteamento Jardim Guanabara, Loteamento Granja dos Cavaleiros e Loteamento Visconde de Araújo. E em 2003 as frações de áreas da Gleba Virgem Santa e da Gleba Mato Escuro, ambas situadas dentro do Perímetro Urbano, porém ainda inscritas no INCRA (ver Anexo III – mapa de localidades em Macaé).

Os loteamentos e localidades são destaques por ano em n° de recibos de ITBI para escrituras na forma de fração-ideal, no período considerado e que fazem parte da pesquisa:

- 1994 - Carapebus (3° Distrito, rural), Gleba Mato Escuro (2° Distrito, área ainda inscrita no INCRA, dentro do Perímetro Urbano), Loteamento Balneário Lagomar (2° Distrito).
- 1995 - Glicério/Frade (7° Distrito, rural), Carapebus (3° Distrito, rural), Loteamento Balneário Lagomar (2° Distrito), Loteamento Jardins do Aeroporto (2° Distrito).
- 1996 - Carapebus (rural), Glicério/Frade (7° Distrito, rural), Loteamento Maringá (1° Distrito), Loteamento Balneário Lagomar (2° Distrito).
- 1997 - Áreas da Fazenda S. José do Mutum⁸³ (1° Distrito, inscrita no INCRA, dentro do Perímetro Urbano), áreas da Gleba Mato Escuro (2° Distrito, inscrita no INCRA), Balneário Lagomar (2° Distrito), Loteamento Visconde de Araújo (1° Distrito).
- 1998 - Áreas da Fazenda S. José do Mutum⁸⁴, Loteamento Balneário Lagomar, Loteamento Village Park, Loteamento Praia Campista, áreas da Gleba Virgem Santa (inscritas no INCRA), Loteamento Bairro da Glória Prolongamento – todos no 1° Distrito⁸⁵.
- 1999 - Conjunto Habitacional Atum⁸⁶, áreas da Fazenda S. José do Mutum⁸⁷, áreas da Gleba Mato Escuro (inscritas no INCRA), Loteamento Granja dos Cavaleiros⁸⁸.

⁸² O Loteamento Balneário Lagomar encontra-se sob intervenção do Ministério Público Federal desde 1998, por ocupação irregular e desmatamento em área de preservação permanente, entre outros.

⁸³ Áreas para instalação de empresas prestadoras de serviços.

⁸⁴ Áreas correspondentes aos condomínios Morada da Lagoa e Vista da Lagoa.

⁸⁵ De acordo com a Lei Complementar n° 006/1998 alterada pela Lei Complementar n° 012/1999.

⁸⁶ Transferências de propriedades feitas antes da execução das unidades.

⁸⁷ Área correspondente aos prédios da Empresa Municipal de Habitação, Saneamento e Águas - EMUHSA.

⁸⁸ Loteamento aprovado como sítios de recreio com lotes de 5.000 m².

- 2000 - Loteamento Balneário Lagomar, áreas na Fazenda S. José do Mutum⁸⁹, Loteamento Jardim Guanabara, Loteamento Granja dos Cavaleiros, Loteamento Visconde de Araújo.
- 2001 - Loteamento Granja dos Cavaleiros, Loteamento Novo Horizonte, Condomínio residencial Lagomar (área inscrita no INCRA, dentro do Perímetro Urbano), Loteamento Mirante da Lagoa.
- 2002 - Loteamento Granja dos Cavaleiros, Loteamento Jardins do Aeroporto, Loteamento Mirante da Lagoa, áreas da Gleba Virgem Santa, diversos lotes no tradicional bairro Imbetiba, Loteamento Jardim Guanabara.
- 2003 - Loteamento Novo Horizonte, áreas da Gleba Virgem Santa, Loteamento Mirante da Lagoa, Loteamento Granja dos Cavaleiros, Loteamento Jardim Guanabara, áreas da Gleba Mato Escuro, Loteamento Visconde de Araújo.

Observa-se também na pesquisa, que o n° de frações-ideais é maior na área da Fazenda S. José do Mutum no período 1997-2000, correspondendo a grandes áreas para instalação de empresas prestadoras de serviços à Petrobras, e para áreas aprovadas como condomínios residenciais, correspondendo à negociação dos lotes fracionados, e não constam nos ITBIs a anotação referente à construção das unidades residenciais, significando a venda em planta aprovada, com o instrumento legal descrevendo a fração-ideal da terra nua.

Em segundo lugar em n° de frações-ideais, têm-se o loteamento Balneário Lagomar (ver Figura 12, Apêndice VI e Anexo III) aprovado em 1976 para sítios de recreio com lotes de 5.000,00m², situado na extremidade norte da área urbana, junto ao atual limite intermunicipal, nas proximidades da lagoa de Jurubatiba. Este loteamento vem sofrendo transformação (adensamento) ao longo do período recortado para estudo mesmo com a instauração da Ação Pública do Ministério Público Federal, em 1998. Tem sido objeto de estudos diversos a exemplo do projeto constante no Plano de Sustentabilidade do Entorno do PARNA Jurubatiba – Projeto Jurubatiba Sustentável da ONG amigos de Jurubatiba e parcerias / Plano de Intervenção Urbanística do Lagomar elaborado pela arquiteta e urbanista Paula

⁸⁹ Área correspondente ao Condomínio Residencial Solar da Lagoa.

A. Guedes e consultoria de Denise T. P. Firme, disponível no site www.amigosdejurubatiba.hpg.com.br.

No extremo oposto da área urbanizada de Macaé, ao sul da cidade, situado nas proximidades da Lagoa de Imboassica, o Loteamento Granja dos Cavaleiros, aprovado como sítios de recreio com área mínima de 5.000,00m², também apresentam transformação por meio de fracionamento dos lotes, dando origem a condomínios residenciais para população de rendas alta e média, e para a instalação de empresas.

2.3- Conclusão parcial

O alto custo⁹⁰ da terra urbana em Macaé impede as modificações no modo de intervir sobre o espaço público, de forma a dotar as vias de circulação municipais com dimensões suficientes para a nova realidade local.

Em Macaé, neste início de século, tanto o centro urbano antigo como as mais recentes áreas loteadas, ainda mantêm os padrões de infra-estrutura de pequena cidade balneária, com reduzidas dimensões incompatíveis com o aumento populacional.

O reduzido n° de proprietários de grandes áreas ainda rurais no entorno imediato do Perímetro Urbano e das áreas que constituem os vazios urbanos explica a facilidade no controle impeditivo das tendências para alteração do padrão urbanístico por meio das leis.

Ao disponibilizarem grandes áreas para estimular o setor imobiliário, seus proprietários revelam o seu poder de domínio ao fazer uso dos instrumentos urbanísticos, cujas diretrizes ordenam o uso do solo, segundo funções industriais, residenciais ou de uso misto.

As Leis Complementares citadas anteriormente para Macaé, representam o modelo ideológico dos diferentes momentos político-administrativos do município.

Interessante observar que o sentido das Leis que formam o aparato jurídico para a utilização do instrumento legal (as escrituras) para fração-ideal em lotes, sofre transformação através do comportamento do homem. Com o objetivo de adquirir uma parte da terra, o homem se permite aceitar a situação de formar condomínio com outro(s), e efetivado o Registro Imobiliário o homem se limita à sua parte (sua fração-ideal), sem envolvimento com a(s) outra(s) parte(s). Muitas vezes os condôminos chegam à situação extrema com disputa judicial motivada pelo uso indevido de muro ou parede divisória (em comum), ou o uso da taxa de ocupação do solo acima do estabelecido, prejudicando a outra parte.

Este estudo percebe a questão em que o condomínio é aceitável na fase de aquisição do lote, porém na fase de edificação do conjunto de frações e no posterior uso das mesmas, surgem limitações e conflitos, significando que as partes, ou seja,

⁹⁰ Esta afirmação pode ser contradita se o Poder Público intervir com medidas de equilíbrio como por exemplo, a expansão do Perímetro Urbano acompanhando os vetores de crescimento espontâneos na direção oeste-sudoeste da área urbana de Macaé; também a utilização de Instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, ou até mesmo por meio de desapropriações.

as frações-ideais refletem uma situação pseudo-condômina. Existem apenas no papel da escritura.

Ao fracionar lotes mínimos (particulares) definidos em lei, perde-se a porção correspondente à área livre (também estabelecida por lei) traduzida por área destinada ao lazer individual e afastamentos obrigatórios, estimulando portanto, um forte adensamento.

Como conseqüência, a pressão sobre as áreas públicas cresce, com aumento de demandas por equipamentos esportivos, e áreas verdes.

Com base na pesquisa e extrapolando a área urbana, verificou-se um crescimento do n° de negociações de partes de propriedades rurais com áreas inferiores ao módulo mínimo rural⁹¹, na forma de fração-ideal, com amparo no Código Civil Brasileiro que dispõe, entre outras, sobre o Condomínio Ordinário, avalizando assim os parcelamentos efetuados. Estes parcelamentos espelham a mudança do uso da terra, antes com atividade tradicional e tipicamente rural, segundo o modelo de auto-sustentação familiar e de produção de monocultura açucareira, passando para atividades de lazer ou com o objetivo de moradia com melhor qualidade de vida.

A pesquisa quantitativa comprovou o aumento em n° de escrituras na forma de fração-ideal de lotes e áreas, no município de Macaé, durante o período recortado 1994-2003. (ver figura 18 e Apêndice I).

⁹¹ O módulo mínimo rural estabelecido pelo Estatuto da Terra compreende 20.000m² cuja produção é considerada economicamente viável para a auto-sustentação familiar (Lei n° 4.504/1964).

SEGUNDA PARTE: “Carapebus e o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba”.



Figura 20 – Vista aérea do centro de Carapebus. Fonte: revista A Voz de Carapebus, 1998.

CAPÍTULO 3 – O município de Carapebus: caracterização, legislação urbanística e ambiental, e o uso do solo.

3.1– Caracterização.

O município de Carapebus está situado na Região Norte Fluminense do Estado do Rio de Janeiro, compreende 306 km² de extensão territorial; faz divisa com os municípios de Macaé, Conceição de Macabu e Quissamã.

Como descrito na Primeira Parte, Capítulo 1, Item 1.2, Carapebus é originado do desmembramento do município de Macaé através da Lei n° 2.417 de 19/07/1995. Assim como Conceição de Macabu e Quissamã, este município concretizou sua emancipação ancorado na principal fonte econômica, a usina e sua produção de açúcar e álcool. Porém em 2000, ocorreu o fechamento da usina, passando o município a contar com a Prefeitura como a atual fonte geradora de renda, movimentando toda a economia local.

A topografia do município apresenta cerca de 20% de superfície plana formada por restingas e lagoas, com utilização para a pecuária⁹² e cerca de 80% de superfície ondulada com utilização predominante de monocultura de cana-de-açúcar⁹³.

Segundo o Censo de 2000 (IBGE), Carapebus tem uma população de 8.666 habitantes, apresentando uma densidade demográfica de 28,32 habitantes por km². Sua taxa de urbanização corresponde a 79% da população. Contam em seu Cadastro Imobiliário⁹⁴ 1.439 unidades territoriais cadastradas e 2.084 unidades

⁹² Esta utilização atualmente tem sido reduzida, porque esta área corresponde ao PARNA Jurubatiba, embora ainda esteja em situação irregular, sem efetivar desapropriações.

⁹³ Esta utilização vem sendo substituída embora em pequena escala, para a pecuária, haras e lazer, principalmente às margens das vias de acesso.

⁹⁴ Considerados o último recadastramento e última atualização da Planta de Valores de IPTU em 1999.

prediais cadastradas, em 2000. A informação demonstra que existem mais de uma unidade predial implantada em uma unidade territorial.

O Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro/ Secretaria Geral de Planejamento apresenta no Estudo Sócioeconômico 1997-2001 para Carapebus (datado de outubro de 2002) o município em 1991 (p.17) com 1.810 domicílios (873 urbanos – 48% e 937 rurais - 52%) e em 2000 (p.8) com 3.149 domicílios.

De acordo com as informações do Censo Demográfico de 1970 da Fundação IBGE apresentadas por Nascimento (1999, p.27), Carapebus tinha em 1970 uma população com 8.164 habitantes, sendo 2.362 residentes na área considerada urbana (29%) e 5.802 residentes em área rural (71%).

Já o Censo 2000 – IBGE apresenta Carapebus com 8.666 habitantes, sendo 6.875 habitantes na área urbana (79%) e 1.791 habitantes na área rural (21%), confirmando a tendência crescente e apresentada por Nascimento (1999, p.57) para sua avaliação dos Indicadores Sociais e Econômicos:

“O setor primário passou de 78% em 1970 para 21,8% em 1980. Esta mudança resultou do avanço da cultura canavieira e da pecuária nas planícies quaternárias e nos tabuleiros costeiros, desestruturando a produção familiar de subsistência e atividade pesqueira artesanal. Este processo progressivo de concentração de terras no domínio pecuário e canavieiro fortalece o fluxo migratório na direção do núcleo urbano do 1º Distrito (Macaé)”.

A consideração desta citação esclarece o processo evolutivo em Carapebus, a migração da área rural para a área urbana, reforçado a partir de 2000 com o fechamento da Usina de Carapebus e conseqüente redução de oferta de trabalho nesta atividade.

A distribuição das áreas urbanas é definida em: áreas urbanas (Centro, Ubás) e áreas urbanas isoladas (Rodagem, Praia de Carapebus). Estas localidades são citadas na Lei Complementar nº 07 de 31/12/2001 (Plano Urbano).

O município de Carapebus apresenta cerca de 17% de seu território delimitado pela implantação do PARNA Jurubatiba (29/04/1998), cerca de 63% do território municipal compreendendo a zona de amortecimento deste Parque Nacional e cerca de 20% fora deste perímetro de influência.

Carapebus enquanto 3º distrito do município de Macaé era considerado zona rural de produção açucareira, tendo como núcleos urbanos as localidades de Carapebus e Ubás.

No Plano Diretor do município de Macaé (1990) para o distrito de Carapebus, além de direcionar as participações de técnicos locais e comunidade na conceituação e elaboração de leis específicas para áreas urbanas (p.60), foi estabelecida entre outras a meta de definir espaços territoriais a serem protegidos com a criação de unidades de conservação – Reserva Biológica no trecho entre as lagoas de Jurubatiba e Carapebus / ESTAÇÃO CARAPEBUS, (p.36) - formando assim, uma contraposição à filosofia anterior definida por legislação, onde a disposição era para criação de Áreas Especiais e Locais de Interesse Turístico, com ocupação da orla para loteamentos e residências de veraneio – Lei federal nº 6.513/77 regulamentada pelo Decreto federal nº 86.176/81; e na Lei nº 1.130/87 regulamentada pelo Decreto estadual nº 9.769/87, na qual a lagoa de Carapebus se encontra citada como Recurso Turístico de Ocorrência Isolada no município de Macaé.

Na época destas leis, Carapebus e Quissamã faziam parte do município de Macaé e a área do atual Parque Nacional corresponderia a 0,7% do território macaense e se localizaria em zona rural, área destinada para sítios de recreio pelo zoneamento definido pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro/Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral – SUPLAN/DESUR, Plano de Desenvolvimento Urbano do município de Macaé, 1978.

3.2– Plano Urbano: uma análise.

O município de Carapebus ao constituir a ordem jurídica democrática por meio da Lei Orgânica Municipal datada de 20/05/1998 previu entre outras, as Leis Complementares: Código Tributário, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Código de Saneamento, Plano Diretor do município, Lei do Uso do Solo, Lei Orgânica da Guarda Municipal, Lei Instituidora do Regime Jurídico dos Servidores Municipais (Art. 52, p.17).

Em complementação ao disposto acima, o município apresenta através da Lei nº 07/2001 de 31/12/2001 o Plano Urbano, onde “institui a política de desenvolvimento urbano do município”. Esta lei institui a regulamentação de Instrumentos de Intervenção Urbana (p.5), conforme previstos no Estatuto da Cidade; as Normas de Uso e Ocupação do Solo (p.14): a Lei do Uso do Solo, o Parcelamento do Solo Urbano (p.21), o Sistema Viário de Transporte (p.29), o Sistema Municipal de Planejamento (p.35). A Lei Complementar nº 08/2001 de 31/12/2001 institui o Código de Obras e Edificações e a Lei Complementar nº 09/2001 de 31/12/2001 institui o Código de Posturas do município.

Juntos, este arcabouço jurídico-administrativo formam a base para as diretrizes gerais do desenvolvimento urbano, onde a ordem econômica e a ambiental integram o processo de gestão do município. Os instrumentos urbanísticos devem considerar os instrumentos ambientais.

Com o Perímetro Urbano definido (Lei nº 92/98), a diretriz do Plano Urbano para o adensamento dos núcleos urbanos (Ubás e Centro - ver Apêndice VI) objetiva a redução de “custos de investimentos em novas áreas e áreas distantes” (Art.3º, inciso III, p.2). O Plano Urbano demonstra a preocupação com o “espraiamento” da ocupação do solo, sinalizando a prioridade para investimentos de infra-estrutura, focalizando a Sede, Ubás, Praia de Carapebus e Rodagem (localidades citadas no documento).

Embora o Plano Urbano destaque no Art. 3º, inciso VII o controle do “crescimento da Praia de Carapebus, levando em conta a necessidade de preservar o PARNA Jurubatiba“, e no Art. 29 onde o Plano constitui o Loteamento Praia de Carapebus em Área Especial de Interesse de Regularização Urbanística, temos nos dois artigos da lei a preocupação com o controle do crescimento em relação aos

limites territoriais e com o uso de instrumentos urbanísticos em nome da preservação ambiental. No Art. 4º, inciso III, o Plano apresenta a diretriz para o meio ambiente: “promove e incentiva o desenvolvimento de atividade turística no PARNA Jurubatiba através da ocupação ordenada do Condomínio Turístico da Praia de Carapebus”, onde observamos que o incentivo ao turismo requer investimentos constantes e lucro.

De que forma as situações divergentes poderão conviver num espaço público se não for através do modelo privativo da seletividade do espaço para exploração da atividade turística, a exemplo de clubes e condomínios?

Em Milano (2001, p.30-31) encontramos as suas considerações sobre a possibilidade de privatização de unidades de conservação, através de concessão e de forma que esteja legalmente prevista e fiscalizada.

A Lei Orgânica Municipal em seu Art. 254 (p.66) define o setor de turismo como “ fator fundamental ao desenvolvimento econômico e social”, estabelece medidas para assegurar o desenvolvimento da vocação turística do município.

A Lei de Perímetro Urbano é um instrumento de gestão urbana e delimita área de arrecadação municipal por meio do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Com o Perímetro Urbano estabelecido, as glebas localizadas no interior deste perímetro podem ser parceladas em loteamentos e desmembramentos por meio de aprovação de projetos, junto à Prefeitura, em conformidade com as diretrizes e normas estabelecidas pelas Leis de Parcelamento e de Uso do Solo no município, transformando assim as glebas em *“lotes e áreas públicas (vias de circulação, praças, áreas reservadas, áreas destinadas aos espaços livres, aos equipamentos urbanos e comunitários”* (AMADEI, 2002, p.3). A apresentação da “baixa” da Inscrição da propriedade (antes rural) no INCRA compõe o procedimento para registro do Loteamento (urbano e aprovado) no Cartório de Registro de Imóveis. O governo federal perde a arrecadação referente ao Imposto Territorial Rural (ITR).

A implementação do PARNA Jurubatiba ao estabelecer um ordenamento econômico-administrativo-jurídico incidindo sobre 80% do território de Carapebus direciona ‘ajustes’ em legislações e procedimentos municipais pré-definidos.

3.3 – A variável ecológica.

3.3.1 – O Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba.



Figura 21 – Foto aérea do PARNA de Jurubatiba. Fonte: Rômulo Campos.

“A palavra jurubatiba tem origem tupi e compõe-se do radical jurubá, que deriva de jaribá, jeribá, jiribá, nome nativo para um tipo de palmeira. O sufixo tyba ou tuba significa muito, conjunto, porção. Assim, o termo significa terra de muitas palmeiras ou lugar de plantas espinhosas”. (Professor Aristides Soffiati).

Em 29 de abril de 1998, por Decreto Federal foi criado o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba no Estado do Rio de Janeiro, com o objetivo de “proteger e preservar amostras dos ecossistemas existentes e possibilitar o desenvolvimento de pesquisa científica e de programa de educação ambiental”. (ver Anexo V).

O PARNA Jurubatiba abrange áreas dos municípios de Macaé, Carapebus e Quissamã. Com 148,60km² de extensão territorial, apresenta cerca de 1% de sua área em Macaé, cerca de 34% em Carapebus e cerca de 65% em Quissamã (ver Apêndice V).

A proposta inicial⁹⁵ (abril/1996) para criação de um Parque Estadual Carapebus-Quissamã na área selecionada, apresenta entre outras justificativas, a transformação em um laboratório natural onde as lagoas costeiras e o ambiente de restinga ampliariam o n° de pesquisas em biologia, zootecnia, botânica, aos já existentes. A proposta encontra-se ancorada na efetivação do Convênio Petrobras-UFRJ, garantindo assim a geração de tecnologias ambientais.

Em junho/1997, o Financiador de Estudos e Projetos – FINEP⁹⁶ se engaja à proposta com argumentos para transformação da área em “*um dos sítios do programa PELD⁹⁷ no Brasil a ser implantado pelo CNPq e FINEP nos moldes do programa LTER Long Term Ecological Research da NSF- National Science Foundation e ILTER Internacional.*”

Toda a documentação da proposta procurou atender aos critérios adotados para criação de um Parque Estadual, conforme legislação vigente da época (1998). A alteração da proposta inicial agregou os novos conceitos do Direito Ambiental para sua defesa, sem o amparo da nova legislação. Foram apropriadas as vantagens e ignorados os novos critérios que passariam a compor as novas leis correspondentes.

Encontra-se no Escritório Regional do IBAMA em Macaé, em anexo aos documentos (cópias) uma síntese para a proposta de criação de Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba encaminhada ao Presidente da República, cuja

⁹⁵ Proposta inicial datada de 25/09/1996, elaborada pelo Prof. Francisco Esteves do Instituto de Biologia, Departamento de Ecologia/ Laboratório de Limnologia do Rio de Janeiro, com documentos anexos, encaminhados ao Diretor de Ecossistemas/ IBAMA – MMA em Brasília, protocolada em 11/04/1997.

⁹⁶ A cópia encontra-se em coletânea de documentos referentes ao PARNA Jurubatiba no Escritório Regional do IBAMA em Macaé. (A fonte foi consultada em 09/07/2004)

⁹⁷ Pesquisas Ecológicas de Longa Duração – PELD , nesta área , denominado sítio 5. (Fonte: Cadernos NUPEM, Revista do Núcleo de Pesquisas Ecológicas de Macaé / Instituto de Biologia / UFRJ, n° 1/2003, p.5).

Exposição de Motivos (EM) do Ministério do Meio Ambiente datada de 11/11/1997 aceita e encaminha como as “razões que justificam a proposta”:

1. *Síntese do problema ou da situação que reclama providências: A proposta de criação do PARNA Jurubatiba é fruto de antiga reivindicação das comunidades regional e científica, para preservação do ecossistema da região objeto de estudos tecno-científicos. Já em 1979 a FEEMA estabelecia o Plano Anual de Atividades Físicas onde o subprojeto Conhecer para Preservar visava a preservação de faixa de restinga de Macaé à Barra do Furado no município de Campos. A partir de então várias ações foram a termo, culminando com o atual projeto de decreto.*
2. *Soluções e providências contidas no ato normativo ou na medida proposta: O decreto cria o PARNA Jurubatiba englobando terras dos municípios de Macaé, Quissamã e Carapebus, conforme proposta encaminhada pelo CNPq ao IBAMA, para proteção de ecossistemas, mediante PELD resultante de Convênio entre a National Science Foundation (EUA) e o CNPq.*
3. *Alternativas existentes às medidas ou atos propostos: Inexistem alternativas à proposta ora apresentada.*
4. *Custos: As despesas decorrentes do projeto de decreto estão relacionadas à regularização fundiária que se fizer necessária. Os títulos de propriedades na área delimitada para a criação do Parque não possuem cadeia dominial centenária, e segundo Acórdão do Supremo Tribunal Federal, datado de 13/04/1934, os referidos títulos foram considerados nulos. Caso seja necessário a indenização das terras, consta previsão orçamentária para 1998 incluída no orçamento da Diretoria de Ecossistemas do IBAMA, no valor de R\$4.400.00,00 (...), sendo que, o total da área indenizável somaria um montante de R\$2.325.475,00 (...). Além disso, parte ou totalidade dos custos podem ser requeridos junto a Petrobras como medida compensatória de obras realizadas na região, conforme Resolução do CONAMA n° 02 de 18/04/1996 que prevê a destinação de no mínimo de 0,5% do valor total de obras de grande porte, para a criação e/ou implantação de Unidades de Conservação.*
5. *Razões que justificam a urgência.*
6. *Impacto sobre o meio ambiente: Positivos, pois serão protegidos e preservados os ecossistemas existentes na região.*
7. *Alterações propostas.*
8. *Síntese do parecer do órgão jurídico: O projeto ora analisado encontra-se elaborado em conformidade com as exigências do Decreto n° 1.937 de 21/06/1996. Estão presentes os requisitos de constitucionalidade e juridicidade.*

O Decreto Federal de 29/04/1998 cria o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba tendo em vista o disposto na Lei n° 4.771, de 15/09/1965 e no Decreto n° 84.071, de 21/09/1979 (Código Florestal e Regulamento dos Parques Nacionais, respectivamente).

A implantação de um Parque Nacional na região define um zoneamento de ordem ecológica e econômica, com normas gerais da esfera federal superpondo-se às normas das esferas estadual e municipal. (ver mapa - Apêndice VI).

Em situações de real conflito, as partes se dirigirão aos tribunais para a *“ponderação dos interesses contrapostos”* (MUKAI, 2002).

3.3.2 – O Direito Ambiental: noções e conceitos.

Segundo Milano (2001, p.14) as Unidades de Conservação⁹⁸ (UC) evoluíram dos conceitos de biodiversidade⁹⁹ e recurso¹⁰⁰ em forma de estratégia para conservação da natureza, e nessa condição estratégica evoluíram “*através das ciências jurídicas, o Direito Ambiental, e da filosofia, a Ética Ambiental*”.

A estratégia sintetiza a evolução conceitual de preservação da natureza consolidando acordos internacionais, de forma a atingir os objetivos nacionais de formar corredores ecológicos, complementando um mosaico de proteção ambiental, que no nosso estudo de caso corresponde à proteção de extensões territoriais remanescentes de restingas e lagoas costeiras.

Somente através da Lei n° 9.985/2000, que institui o SNUC, o Direito Ambiental (Brasileiro) apropriou os conceitos da Reserva da Biosfera, definidos no Capítulo VI, art. 41 e parágrafos 1° ao 5°.

Enquanto a UC se define como: um espaço territorial legalmente instituído do Poder Público; criada por ato do Poder Público; devendo possuir zona de amortecimento; devendo dispor de plano de manejo; e dispor de Conselho Consultivo e Deliberativo Institucionais. Já a Reserva da Biosfera se constitui: pelo conjunto de UCs do Grupo de Unidades de Proteção Integral e suas zonas de amortecimento; zonas de transição; é constituída por áreas de domínio público e privado; pode ser integrada por UCs de outras categorias; deve ser gerida por Conselho Deliberativo (Instituições Públicas, Organizações da sociedade civil, populações residentes); e se conceitua:

⁹⁸ Unidades de Conservação (UC) – “Definidas como porções territoriais com características naturais de relevante valor, de domínio público ou propriedade privada, legalmente instituídas, com objetivos e limites definidos, às quais se aplicam regimes especiais de administração e garantias de proteção, e os sistemas como conjuntos de unidades de diferentes categorias de manejo que, devidamente planejadas, manejadas e administradas como um todo são capazes de atender da forma mais ampla possível aos objetivos nacionais de conservação (Funatura, 1989; Milano, 1989), e tendo em vista que entre os objetivos nacionais de conservação incluem-se genericamente a manutenção da biodiversidade, a proteção de espécies raras ou ameaçadas, a proteção e restauração de amostras representativas de ecossistemas, a proteção de recursos hídricos, a educação ambiental e o incentivo ao uso sustentável dos recursos naturais...” (MILANO, Miguel Serediuk. *Unidades de Conservação. Técnica, Lei e Ética para a Conservação da Biodiversidade*. Parte I, p. 3-41. In: Vio, Antonia Pereira de Ávila ...[et al]; coordenação: Antônio Herman Benjamin – *Direito Ambiental das Áreas Protegidas: O Regime Jurídico das Unidades de Conservação*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001. 547p.

⁹⁹ Biodiversidade – variedade total de formas de vida, que é considerado nível genético (ou intra-específico) ao de ecossistemas. Op cit, p.3.

¹⁰⁰ Recurso – Tudo que é ou pode ser útil a alguma finalidade humana, sendo fundamental considerar-se tanto sua condição dinâmica e dependente de tecnologia como sua função como meio de desenvolvimento. Op. Cit, p.4.

...um modelo, adotado internacionalmente, de gestão integrada, participativa e sustentável dos recursos naturais, com os objetivos básicos de preservação da diversidade biológica, o desenvolvimento de atividades de pesquisa, o monitoramento ambiental, a educação ambiental, o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida das populações. (Rodrigues, 2001-p.459).

É justamente neste conceito que as duas (UCs e Reservas da Biosfera) se assemelham. As UCs no interior do território nacional brasileiro formam o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC em forma de um mosaico de unidades de conservação e preservação ambiental. Já as áreas de Reservas da Biosfera se integram através de uma *“rede mundial de Reservas da Biosfera”* (Rodrigues, 2001- p. 456).

O PARNA Jurubatiba se enquadra no Grupo de Unidade de Proteção Integral, cuja finalidade é a preservação, permitindo apenas uso indireto de seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos em lei, segundo o SNUC (Lei nº 9.985/2000, Capítulo III, Art.7º).

Segundo Milano (2001), até a década de 80, predominava a criação de UCs de uso indireto, a partir daí, predominam as UCs de uso direto. O autor nos ensina: A idéia de proteção remonta a Idade Média com a proteção de recursos da fauna para o exercício da caça pela realeza e aristocracia rural, fundamentadas na utilização da natureza por parcela da população, podendo estar relacionada ao suprimento de madeira, frutos, essências silvestres, água e outros produtos.

Porém, o autor considera a Revolução Industrial como indutor do movimento para proteção de áreas destinadas a lazer ao ar livre para os trabalhadores das fábricas. Do seu texto, ao tratar do histórico dos parques nacionais, resumo partes:

1. Nos EUA, em 1872, foi criado o 1º Parque Nacional (Yellowstone), motivados pela beleza cênica e considerando que outros locais com características semelhantes sofreram processo exploratório.

2. Aderiram ao procedimento os países: Canadá-1885; Nova Zelândia-1894; Austrália, África do Sul, México -1898; Argentina-1903; Suíça, Suécia-1914; Chile-1926; Equador-1934; Venezuela, Brasil-1937.
3. Como cada país apresentava características específicas para seleção e manejo dessas áreas. O desenvolvimento da idéia de parque levou à realização de Convenção em 1933 em Londres, onde se estabeleceu um conceito básico para parque nacional.
4. Em evolução, na 1ª Conferência mundial sobre parques nacionais em 1962 em Seattle (EUA), foram discutidos conceitos e critérios básicos para atividades desenvolvidas em áreas protegidas e estabelecidas recomendações sobre políticas conservacionistas aos países participantes.
5. No Brasil, o Código Florestal (1965) e a Lei de Proteção à Fauna (1967) estabelece os novos conceitos de Parque Nacional, Reserva Biológica, Floresta Nacional e Parque de Caça.
6. A 2ª Conferência mundial sobre PN em 1972, em Yellowstone (EUA), tratou da necessidade de ampliação do n° de áreas naturais protegidas no mundo, e em variedade de ecossistemas (marinho, insulares, polares, florestas tropicais).
7. O 3º Congresso mundial de PN em 1982, em Bali (Indonésia), apresentou as áreas naturais protegidas como indispensáveis ao desenvolvimento e à conservação dos elementos vivos.
8. O 4º Congresso mundial de PN e Áreas Protegidas em 1992, em Caracas (Venezuela) mostrou o crescente n° de áreas protegidas no mundo, sem a devida implantação e manutenção.

O autor observa que evolui o conceito de PN, desde o início da criação de áreas protegidas motivadas pela beleza cênica, para a conservação de áreas com funções diversas: proteção de recursos hídricos; manejo de recursos naturais; desenvolvimento de pesquisas científicas; manutenção de equilíbrio climático e ecológico; preservação de recursos genéticos. Sintetizando assim: *“A existência de objetivos diversos de conservação, especialmente de objetivos conflitantes entre si,*

determinou a necessidade de criação de tipos distintos de UC ou categorias de manejo”.(Milano, p.9)

Cada país estabelece seus objetivos nacionais de conservação e adota conjuntos de unidades de conservação de distintas categorias de manejo, formando o que aqui no Brasil se convencionou de sistema de unidades de conservação.

No Brasil, a categoria Parque Nacional tem o histórico no Decreto Federal nº 84.017 de 21/09/1979 que aprovou o Regulamento dos Parques Nacionais Brasileiros. Este decreto conceitua e caracteriza a destinação e os objetivos. O Regulamento define que um Plano de Manejo estabeleça o zoneamento e uso do solo da área delimitada.

A Lei nº 9.985/2000 abarca as definições de Zona de Amortecimento e Plano de Manejo, tratando-as como componentes da Unidade de Conservação (ressalvando as exceções para Área de Proteção Ambiental-APA e Reserva Particular de Proteção da Natureza - RPPN).

A zona de amortecimento, fica claro da definição legal, não é parte da unidade de conservação, mas, por força desta, fica sujeita a uma espécie de zoneamento obrigatório, onde certas atividades econômicas são regradadas. Tratando-se de propriedade privada, não cabe, como regra, indenização, posto que o imóvel afetado não vê sua dominialidade modificada e continua a aceitar usos econômicos legítimos, apenas sofrendo, como de resto em todo e qualquer esforço de planejamento ambiental e zoneamento, restrições gerais, que incidem sobre todos os proprietários que se encontrem na mesma situação.

O objetivo principal da zona de amortecimento é a minimização dos impactos negativos do entorno sobre as unidades de conservação. Por isso mesmo, sua dimensão varia, conforme a natureza jurídico-biológica da unidade em questão, as peculiaridades do local e a complexidade do quadro Sócioeconômico circundante”. (BENJAMIN, Antônio Herman. Introdução à Lei do Sistema Nacional de Unidade de conservação. In: Vio, Antonia Pereira de Ávila ...[et al]; coordenação Antônio Herman Benjamin – Direito Ambiental das Áreas Protegidas: O Regime Jurídico das Unidades de Conservação. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001. 547p. P.I p.276-316).

3.4 – O uso do solo: Fragilidades e Oportunidades.

O município de Carapebus direciona políticas de incentivo à ocupação urbana, de regularização de loteamento no “bolsão” da Praia de Carapebus (contornado pelo Parque Nacional e pelo Oceano) ao constituí-lo em Área de Especial Interesse de Regularização Urbanística. Embora este loteamento seja datado de 1971, apenas parte dele foi implantada. O Loteamento depende de determinação em Plano de Manejo para o PARNA Jurubatiba e sua zona de amortecimento, decidindo assim sua finalidade. (ver Apêndice VI).

A contradição entre a Lei municipal de Perímetro Urbano de 1998 e a lei de criação do Parque Nacional (1998) acompanhada da Resolução CONAMA n° 013/1990 que estipula a área circundante por UC num raio de 10 km a zona de amortecimento, e acrescida da Lei Federal n° 9.985/2000, Art.49, § único: “*A zona de amortecimento da unidade de conservação de que trata este artigo, uma vez definida formalmente, não pode ser transformada em zona urbana*”. (VIO, Antonia Pereira de Ávila – Zona de Amortecimento e Corredores Ecológicos, In: Op cit. p.348-360), espelha a “fragilidade” das leis que também pode ser traduzida por “oportunidade” das leis.

A lei ambiental neste caso é frágil com possibilidade de sucumbir aos “imperativos sociais e econômicos”, e também pode ser rigorosa, pois a legislação ambiental brasileira é considerada mais rígida do que a norte-americana (Milano, 2001,p.27). As desapropriações das terras e benfeitorias previstas no art. 5° do Decreto Federal de criação do PARNA Jurubatiba (ver Anexo V) não foram efetivadas, e o Plano de Manejo encontra-se em fase de elaboração. Imperam a rigidez ambiental e a informalidade da situação fundiária do citado Loteamento Praia de Carapebus, no município de Carapebus.

Esta dualidade pode sugerir cenários para o município de Carapebus que podem ser justificados nas palavras de Piquet(1993) e Vainer (1992) respectivamente citadas em Nascimento (1999):

...novas atividades logram desenvolver-se à sombra desses empreendimentos (Grandes Projetos Industriais) e os centros urbanos próximos passam por um processo de modernização de

equipamentos e redes de serviços. (...) se modernizam em consequência das próprias exigências técnicas do empreendimento.

...havendo nas áreas de influência urbana de grandes projetos o surgimento de carências (...) tornando o empreendimento incapaz de difundir os benefícios do desenvolvimento. Nessas condições em que se acumulam populações miseráveis em espaço urbano não equipados. Os poderes locais ficam com pouca margem de manobra para solucionar tantos problemas. Mesmo quando a arrecadação cresce, os problemas se multiplicam em ritmo e proporções muito maiores. Quando não existem efeitos indutores que vêm dinamizar a economia local/regional, a consequência é a pura e simples proliferação de carências.

Caso ocorra no município de Carapebus a intensificação de parcelamentos do solo em área rural, na forma de fração-ideal reproduzindo a tendência comprovada no município de Macaé através da pesquisa, teremos um zoneamento atípico em relação à legislação ambiental na zona de amortecimento. Com o auxílio do mapa (Apêndice VI) podemos observar a abrangência dos 10km em relação aos limites do PARNA Jurubatiba (de acordo com a Resolução CONAMA n° 013/90) em que um n° crescente de “pequenas propriedades rurais” dependerão do sistema municipal em infra-estrutura e serviços básicos. O município não poderá contar com o reforço na receita referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU de novas áreas loteadas, e advindos de possíveis expansões de Perímetro Urbano.

Sem deixar de considerar as atividades do setor de turismo que em pequena escala e na modalidade turismo-rural, de estrutura familiar, tenderá à informalidade. De que outra forma a União induzirá (conduzirá) as políticas de incentivo à produção do n° de empregos formais no município de Carapebus?

As potencialidades econômicas enumeradas em Plano de Sustentabilidade do Entorno do PARNA Jurubatiba (set/2002)¹⁰¹, entre outras, são:

¹⁰¹ Elaborado em parcerias: IBAMA, NUPEM/UFRJ, CEFET-Campos/UNED-Macaé, Agência de Desenvolvimento Local do Estado do Rio de Janeiro, Prefeitura Municipal de Carapebus, Prefeitura Municipal de Macaé, Prefeitura Municipal de Quissamã, MacaéTUR, Associação dos Moradores do Balneário Lagomar (AMBL), Associação de Pescadores de Carapebus (APC), Cooperativa Mista de Produtores Rurais de Quissamã (COOPQ), União dos Escoteiros do Brasil (UEB), Ong Amigos de Jurubatiba, fnma, 2002.

- *aqüicultura, piscicultura com espécies nativas, repovoamento da lagoa de Carapebus (com a espécie carapeba), recuperação de áreas degradadas através do estudo da terra, fábrica de farinha, produção de alimentos orgânicos, pecuária orgânica, agroecologia, horta comunitária, beneficiamento do pescado, centro de recuperação de animais silvestres, ecoturismo, equipação turística, passeios de bugre, pesca amadora, turismo rural (ecológico e histórico), fabricação de placas educativas para o entorno, venda de souvenirs, artesanato (preferencialmente com material reciclado), cestaria (uso do bambu), replantio de mata ciliar, beneficiamento de castanha de caju, capacitação de guias de turismo, formação de cooperativas de prestação de serviços de limpeza, formação de cooperativas de costureiras, formação de incubadoras de cooperativas, curso de qualificação técnica em refrigeração.*

CONCLUSÃO

O efeito migratório de outras regiões do país e de diversos países atraídos pelos indicadores de crescimento da economia, decorrente da localização da produção de petróleo e gás natural na BC, tanto para a mão-de-obra especializada como para a que necessita de especialização, evidencia a necessidade de produção, de forma diversificada, nos setores primário e secundário. Ao fortalecer estes setores na Região Norte Fluminense, possibilita diminuir a importação de produtos de outras regiões, valorizando os produzidos na própria região, dinamizando assim a economia local.

O caráter distributivo dos royalties incidindo na esfera dos governos municipais foi um instrumento indutor para a formação de novos territórios na BC, na última década.

As questões que incidem no território destacado para o estudo (Macaé e Carapebus na BC) são diversas e complexas. Ora se complementam ora entram em conflitos. As situações vivenciadas por estes municípios incentivam análises e buscas por caminhos onde as soluções se complementariam mais do que se inviabilizariam.

Por um lado, a carência de lotes e áreas urbanizadas para atender à moradia de funcionários do setor de apoio à indústria petrolífera no município de Macaé, no início da década de 90, está diretamente ligada ao alto custo da terra dentro do Perímetro Urbano. Tal ligação é provocada pelo impacto decorrente da implantação de Grandes Projetos Industriais [GPIs] – a valorização das terras urbanas mais próximas. A carência de áreas e o alto custo das mesmas

influenciaram o surgimento de um processo alternativo com a utilização da fração-ideal de áreas, uma particularidade do Instrumento urbanístico – o parcelamento do solo.

A pesquisa quantitativa comprovou o aumento em n° de escrituras na forma de fração-ideal no município de Macaé, durante o período recortado (1994-2003). Na área urbana, o maior n° de negociações imobiliárias nesta forma de parcelamento, ocorreu no ano 2000 (16,75%), destacando-se em áreas do Loteamento Balneário Lagomar (70), Loteamento Jardim Guanabara (28), Loteamento Granja dos Cavaleiros (24), Loteamento Visconde de Araújo (12) – ver mapa de localidades / Anexo III. No município de Macaé o maior n° de negociações imobiliárias na forma de fração-ideal, identificadas na pesquisa como localizadas em área rural no ano de 2003, são glebas ou áreas situadas dentro do Perímetro Urbano, porém ainda inscritas no INCRA - Gleba Virgem Santa (28) e Gleba Mato Escuro (17).

Foi verificado o início de fracionamento de áreas rurais em Carapebus enquanto 3° Distrito do município de Macaé, no período 1994-1996.

Os gráficos elaborados a partir dos resultados da pesquisa no período 1994-2003 facilitam a visualização do movimento do setor imobiliário referente a esta particularidade do parcelamento do solo no município de Macaé.

Por outro lado, a criação do PARNA Jurubatiba inserido geograficamente no interior do ‘polígono’ das atividades de transporte por meio de oleodutos e gasodutos, e de exploração, traduz uma demarcação de zoneamento de ordem ecológica que se transforma em ordem econômica no território abrangido, com normas gerais da esfera federal superpondo-se às normas das esferas estadual e municipal. (ver Apêndice VI).

Este zoneamento regula os usos do solo, as oportunidades e as fragilidades que se apresentam na forma de políticas públicas.

Mesmo com a reafirmação do zoneamento econômico onde o território rural é regido por Lei e arrecadação fiscal federal – o Imposto Territorial Rural (ITR), o momento histórico da região força a barreira, induzindo alteração dos usos da terra pelas “brechas das leis” (para as pessoas mais esclarecidas), pela irregularidade e até pela clandestinidade.

O processo de ocupação irregular observado em Macaé nos anos 90, vem reproduzindo o modelo histórico de grandes cidades: o crescimento da periferia com pouca infra-estrutura refletindo o quanto questões de ordem social e econômica superam as de ordem ambiental e regulatória.

A Constituição Federal de 1988 atribui aos municípios a responsabilidade sobre “assuntos de interesse local”. As necessárias ações de controle e atuação mais próximas em área rural e de competência federal são quase nulas.

O viés ecológico emerge como um novo paradigma para esta geração com 20-30 anos de trabalho e que se moldou por uma linha mestra em “integração”: abrir estradas, criar espaços econômicos produtivos. As dificuldades em se policiar, aguardar os trâmites burocráticos ainda incertos e passíveis de mutação no direcionamento de procedimentos administrativos, os quais ainda estão em experimentação e em formação de recursos humanos.

A Lei disciplina, direciona, determina, e pela própria dinâmica ‘o novo’ sempre apresenta algo por esclarecer, consolidar, formar, capacitar, dotar, fixar. A evolução das leis ambientais que incidem sobre o território do município de Macaé, acompanharam a evolução das leis que regulam as atividades de produção na economia da região. Uma lei ao regulamentar para garantir, sendo este sinônimo de selecionar, pode acabar por definir o excluído, o informal, o irregular.

Tendo em vista o resultado da pesquisa que integra este estudo, e incorporando os aspectos condicionantes destacados para o município de Macaé nos anos 90, o mesmo não deve ocorrer no município de Carapebus.

Considerando que Rolnik (1999) descreve a “prática” do uso da fração-ideal de lote em cidades como Guarujá/SP que se assemelha à Macaé por ser litorânea, turística, com grande demanda por áreas e o alto custo das mesmas. E em Jaboticabal/SP, cidade interiorana ligada à atividade rural, onde apresenta maior facilidade de acesso à terra urbana devido a oferta de lotes populares.

A ocorrência de condicionantes favoráveis torna-se necessária nas legislações, de forma a harmonizar os instrumentos urbanísticos e os instrumentos ambientais, junto às competências municipal, estadual e federal.

Seria através do turismo¹⁰², em especial do turismo rural ou ecoturismo o melhor conceito para compatibilizar os usos do solo na região da BC?

Seria a posição intermediária, entre atividades não totalmente rurais e não totalmente urbanas, uma saída para o desenvolvimento sustentável na área definida por “zona de amortecimento” da Unidade de Conservação?

Na última década, as propriedades rurais dos municípios de Macaé e Carapebus vêm apresentando maior n° de proprietários de partes-ideais das mesmas. Com o novo perfil dos moradores desta região da BC, novas culturas tendem a se consolidar.

Objetivando o desenvolvimento local e regional, seja pela produção industrial, turística ou de preservação ambiental, a apresentação dos atributos naturais e produzidos é identificada como o ponto máximo das políticas locais e regionais, enfatizando a venda da imagem local personalizada (a marca ou o estilo representativo do governo local e regional, através do partido arquitetônico nos projetos de governo, ou através de símbolos esculturais, ou mesmo das leis aprovadas). Ao olhar os elementos construídos personalizados e em diversas localidades com objetivo de embelezamento da paisagem ou reforço em infraestrutura, ou mesmo uma conduta única no trato das políticas públicas, identifica-se o momento político e suas diferentes formas de relacionamento entre esferas de governo.

O momento de valorização do meio ambiente, entre outros objetivos, também representa a leitura política para evitar a formação de novas áreas urbanas, a transformação do Imposto Territorial Rural (ITR) em Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), evitando assim a transferência de impostos federais para os municípios.

A relação de interdependência entre os setores produtivos e de preservação ambiental que apresentam posições ideológicas divergentes precisa encontrar ‘o ponto’ onde as forças conflitantes se equilibram e se completam,

¹⁰² A Lei Orgânica do município de Carapebus (1998) define o setor de turismo como “fundamental ao desenvolvimento econômico e social”.

O “Projeto do Programa Jurubatiba Sustentável – 2003, Projeto n° 1: Turismo Sustentável de Base Local” foi apresentado em Seminário sobre Responsabilidade Social no Entorno PARNA Jurubatiba em 29/04/2003, nas instalações do SESI em Macaé/RJ, elaborado pela ONG Amigos do Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba.

evitando o efeito de anulação e inviabilidade porque aí, sim, teremos a estagnação econômica e a acentuação do caos social.

LISTA DE FIGURAS

<i>Figura 1 – O flare e o boi. Fonte: Jornal O Globo/RJ – 08/06/2003, pág. 1.....</i>	<i>18</i>
<i>Figura 2 – Lagoa de Jurubatiba. Fonte: Rômulo Campos</i>	<i>19</i>
<i>Figura 3 – Mapa histórico. Fonte: Projeto Macaé – 1990.</i>	<i>23</i>
<i>Figura 4 - Cais da Leopoldina Railway -1926. Fonte: Macaé, Memória em foco. 1988.....</i>	<i>24</i>
<i>Figura 5 – Mapa do município de Macaé – situação primitiva. Fonte: IBGE- Mapas, 2003.....</i>	<i>25</i>
<i>Figura 6 – Imagem da Bacia de Campos. Fonte: Material de divulgação da Petrobras.</i>	<i>28</i>
<i>Figura 7 – Porto de Imbetiba atual (década de 1990).....</i>	<i>30</i>
<i>Figura 8 – Foto aérea do Terminal de Cabiúnas (2001). Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento.</i>	<i>31</i>
<i>Figura 9 – Foto aérea do Parque de Tubos (2001). Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento.....</i>	<i>32</i>
<i>Figura 10 – Foto aérea do município (mosaico – 2001). Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 11 – Zona Especial de Negócios (ZEN). Fonte: Material de divulgação da Prefeitura de Rio das Ostras.</i>	<i>35</i>
<i>Figura 12 – Loteamento Balneário Lagomar, Macaé/RJ. Planta de situação de parcelamentos efetuados.....</i>	<i>47</i>
<i>Figura 13 - Fração-ideal de lote em área urbana - Loteamento Morada das Garças, 2004.</i>	<i>55</i>
<i>Figura 14 – Fração Ideal em área urbana – Loteamento São Marcos, 2004.</i>	<i>60</i>
<i>Figura 15 – Fração Ideal em área urbana – Loteamento Granja Maringá, 2004.....</i>	<i>61</i>
<i>Figura 16 – Fração Ideal em área rural – Condomínio Rural Morada dos Ventos, Sítio Laranjeiras, 2003.</i>	<i>61</i>
<i>Figura 17 – Nº de recibos de ITBI no distrito de Carapebus, município de Macaé.....</i>	<i>62</i>
<i>Figura 18 - Gráfico do percentual do nº de recibos de ITBI na forma de fração-ideal, no município de Macaé.....</i>	<i>63</i>
<i>Figura 19 - Gráfico do percentual do nº de recibos de ITBI na forma de fração-ideal, em área urbana e rural, no município de Macaé.....</i>	<i>64</i>
<i>Figura 20 – Vista aérea do centro de Carapebus. Fonte: revista A Voz de Carapebus, 1998.....</i>	<i>70</i>
<i>Figura 21 – Foto aérea do PARNA de Jurubatiba. Fonte: Rômulo Campos.</i>	<i>76</i>

FONTES CONSULTADAS

IBAMA / Escritório Regional:

- Entrevista com o Chefe da Unidade, em dezembro de 2002.
- Pesquisa: Critérios e fundamentos da criação do Parque, em julho de 2004.

IBGE / Escritório Regional:

- Informações / Coleta de material e dados, em dezembro de 2002 e setembro de 2003.

Prefeitura Municipal de Carapebus:

- Entrevista informal com o Prefeito, em 25/11/2002.
- Secretaria M. de Obras / Gabinete do Secretário, em dezembro de 2002.
- Secretaria M. de Planejamento / Informática, em dezembro de 2002 e janeiro de 2003.

Prefeitura Municipal de Macaé:

- Secretaria M. de Obras, Urbanismo e Saneamento / Setor de Arquivo, período 2002-2004.
- Secretaria M. de Fazenda / Setor de Lançamento, no período de outubro de 2003 a março de 2004.

NUPEM (Núcleo de Pesquisas Ecológicas de Macaé):

- Informações, em dezembro de 2002 e julho de 2004.

LENEP (Laboratório de Engenharia e Exploração de Petróleo):

- Biblioteca, em outubro de 2003.

Internet:

- <http://www.amigosdejurubatiba.hpg.com.br>, acessado em 15/04/2003, 11/05/2003.
- <http://www.ibama.gov.br>, acessado em dezembro de 2002.
- <http://www.petrobras.com.br>, acessado em 11/05/2003.
- <http://www.sebrae.com.br>, acessado em 11/05/2003.
- <http://www.ibge.gov.br>, acessado em 26/07/2002, dezembro de 2002, 15/04/2003.
- <http://www.ibam.org.br>, acessado em 17/10/2003, julho de 2004.

BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Ângela; ZILLY, Berthold; LIMA, Eli N. *De sertões, desertos e espaços incivilizados*. Rio de Janeiro: FAPERJ/MAUAD, 2001. 304p.

AMADEI, Vicente Celeste; AMADEI, Vicente de Abreu. *Como lotear uma gleba: o parcelamento do solo urbano em seus aspectos essenciais – loteamentos e desmembramentos*. 2. ed. São Paulo: Millenium Editora Ltda, 2002. 480p.

ANGHER, Anne Joyce (coordenação). *Legislação de direito administrativo: legislação de direito ambiental: Constituição Federal*. São Paulo: Editora Rideel, 2003.

BRASIL. Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000. Ministério do Meio Ambiente – MMA. Sistema Nacional de Unidade de Conservação da Natureza – SNUC. Brasília: MMA/SBF, 2000. 32p.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. *Estatuto da Cidade. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Câmara dos Deputados/Centro de Documentação e Informação – CEDI/ Coordenação de Publicações – CODEP, 2001.

CARAPEBUS – RJ. *Lei Orgânica do Município*. Câmara Municipal de Carapebus. 20 maio 1998.

CARAPEBUS – RJ. *Plano Urbano do Município*. Lei Complementar nº 7. Prefeitura Municipal de Carapebus. 31 dezembro 2001.

CASTRO, Sandra C. S. *Loteamentos irregulares e clandestinos: A Cidade e a Lei*. Rio de Janeiro: Ed. Lumen Juris, 2002. 194p.

DAVIDOVICH, Fany. Gestão do território, um tema em questão. Separata de: *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, n. 53(3), 7-31, jul./set. 1991.

FAISSOL, Speridião. *O Espaço, território, sociedade e desenvolvimento brasileiro*. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Rio de Janeiro: IBGE/CDDI, 1994.

FAULHABER, João M.W. *A Petrobras e o desenvolvimento*. O exemplo Macaé - Rio de Janeiro. Brasília, 1992. Dissertação (Mestrado em Economia) - Universidade de Brasília, Brasília. 1992.

GALANTE, Maria L. V.; BEZERRA, Margarene M. L.; MENEZES, Edilene O. *Roteiro Metodológico de Planejamento*. Parque Nacional, Reserva Biológica, Estação Ecológica. Ministério do Meio Ambiente – MMA. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis – IBAMA. Brasília: Ed. Del Rey, 2002. 135p.

GASPAR, Walter. *1000 perguntas de Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Editora Lúmen Júris Ltda, 1995.

LAMEGO, Alberto R. *O Homem e o Brejo*. Rio de Janeiro: Ed. Lidador, 1945.

----- *O Homem e a Restinga*. Rio de Janeiro. Ed. Lidador, 1946. 306p.

LEAL, José Agostinho A. e SERRA, Rodrigo V. *Notas sobre Fundamentos Econômicos da Distribuição Espacial dos Royalties Petrolíferos no Brasil*. Anais da ANPEC, 2002.

LEITE, Cristina M. C. Uma análise sobre o processo de organização do território: o caso do zoneamento ecológico-econômico. Separata de: *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, n. 53(3), 67-90, jul./set. 1991.

LEMOS, Maria Teresa T.B.; MORAES, Nilson A. (organizadores). *Memória, Identidade e Representações*. Mestrado Memória Social e Documento. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2000. 120p.

MACAÉ – RJ. *Lei Orgânica do Município*. Lei nº 001. Câmara Municipal de Macaé. 05 abril 1990.

MACAÉ – RJ. *Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Social, Territorial e Urbano do município de Macaé*. Prefeitura Municipal de Macaé. 1990.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – MMA. Diretoria de Unidades de Conservação e Vida Silvestre. *Base, Princípios e Diretrizes*. Abril, 1997.

Disponível em: <<http://www.ibama.gov.br>> Acesso em: 01 dezembro 2002.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Diretoria de Geociências. *Estudos e Pesquisas. Informação Geográfica*. Número 2. Indicadores de Desenvolvimento Sustentável – Brasil 2002. Rio de Janeiro, 2002. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>> Acesso em: 15 abril 2003.

MONTEIRO, Vilebaldo. *Condomínio Edifício no Novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Roma Victor, 2003. 208p.

MUEHE, Dieter, VALENTINI, Eunise. *O litoral do Estado do Rio de Janeiro*. Uma caracterização físico-ambiental. Fundação de Estudos do Mar – FEMAR. Rio de Janeiro, 1998. Projeto Planágua SEMA/GTZ de Cooperação Técnica Brasil-Alemanha.

MUKAI, Toshio. *Direito Ambiental Sistematizado*. Ed. 4. Rio de Janeiro: Editora Forense Universitária, 2002.

NASCIMENTO, Renata L.P. *O impacto da Petrobras no município de Macaé: uma análise das mudanças urbanas e na estrutura do emprego*. Rio de Janeiro, 1999. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - UFRJ/IPPUR, Rio de Janeiro. 1999.

PROGRAMA JURUBATIBA SUSTENTÁVEL. *Responsabilidade Social no entorno do Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba*. ONG - amigos de jurubatiba.

Disponível em: <<http://www.amigosdejubatiba.hpg.com.br>> Acesso em 15 abril 2003.

RIO DE JANEIRO. Perfil Ambiental. Municípios de Macaé / Quissamã – RJ. Secretaria de Estado de Meio Ambiente (SEMAM) / Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA) / Departamento de Planejamento Ambiental (DEP) / Divisão de Estudos Ambientais (DIVEA), 1989.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO – TCE, Município de Macaé/RJ. Relatório Sócioeconômico, outubro de 2002. Disponível em: <<http://www.tce.rj.gov.br/sitenovo/develop/estupesq/gc04/2003/macaee.pdf>> Acesso em 10 abril 2003.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO – TCE, Município de Carapebus/RJ. Relatório Sócioeconômico, outubro de 2002. Disponível em: <<http://www.tce.rj.gov.br/sitenovo/develop/estupesq/gc04/2003/carapebus.pdf>> Acesso em 10 abril 2003.

VIO, Antonia P. de A, et al. *Direito Ambiental de áreas protegidas: O Regime Jurídico das Unidades de Conservação*. Rio de Janeiro: Editora Forense Universitária, 2001. 547p.

APÊNDICE

I – Quadro-resumo do nº total de ITBI e nº total de ITBI de fração-ideal/ano no município de Macaé (1994-2003).

II – Gráfico - Nº de loteamentos aprovados durante o período 1988-2003, no município de Macaé.

III – Gráfico - Nº de lotes aprovados no período 1990-2003, no município de Macaé.

IV – Gráfico - Somatório de áreas (m²) de loteamentos aprovados no período 1990-2003, no município de Macaé.

V – Reprodução parcial/Cartas do Brasil - IBGE, 1969 - PARNA Jurubatiba.

VI – Reprodução parcial/ Mapa do município de Carapebus - Cartas do Brasil, IBGE, 1969.

VII – Cronologia das Leis do Direito Ambiental que incidem sobre o território do município de Macaé.

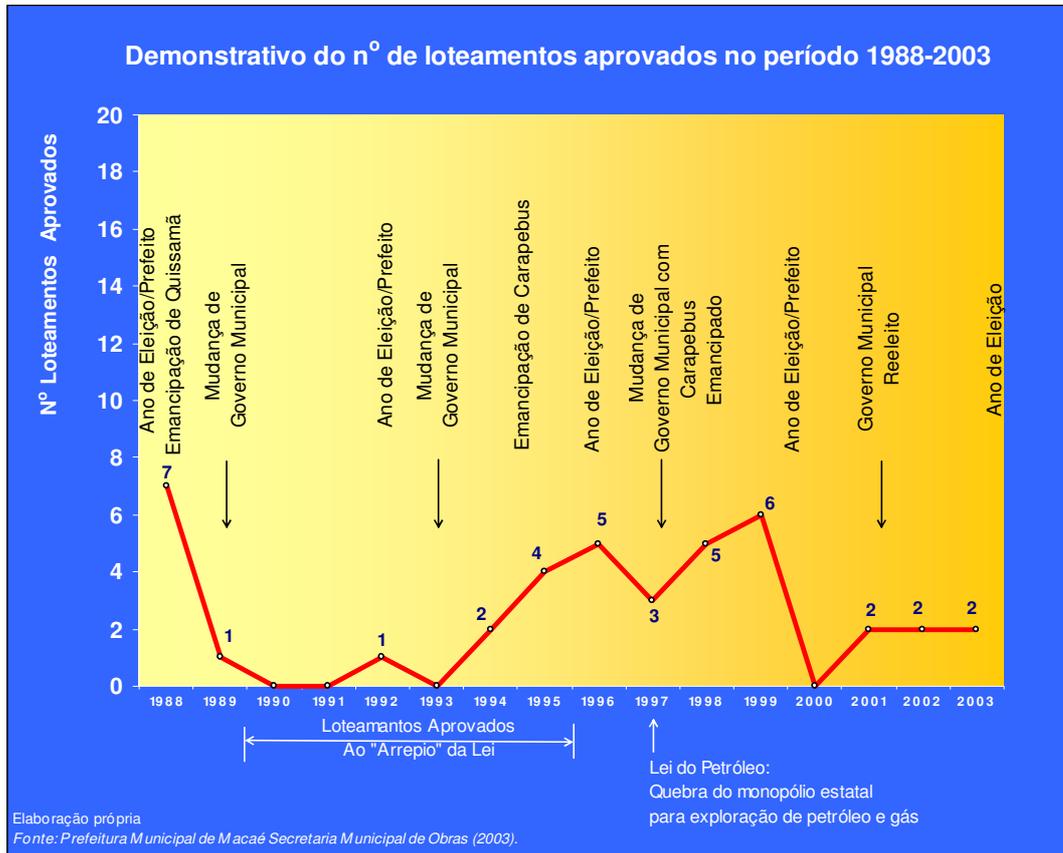
Apêndice I - Quadro-resumo do nº total de ITBI e nº total de ITBI de fração-ideal/ano no município de Macaé (1994-2003).

Ano	Universeo ITBI	Total ITBI		ITBI Urbano		ITBI Rural	
	Nº Total /Ano	Nº Fração-ideal	%	Nº Fração-ideal	%	Nº Fração-ideal	%
1994	1.510	144	9,5	108	7,15	36	2,38
1995	1.481	163	11,01	119	8,04	44	2,97
1996	1.363	151	11,08	110	8,07	41	3,01
1997	1.560	254	16,28	229	14,68	25	1,60
1998	2.051	325	15,85	290	14,14	35	1,71
1999	2.257	389	17,24	346	15,33	43	1,91
2000	2.048	416	20,31	343	16,75	73	3,56
2001	1.860	267	14,35	198	10,65	69	3,71
2002	2.159	308	14,27	271	12,55	37	1,71
2003	1.826	335	18,35	238	13,03	97	5,31

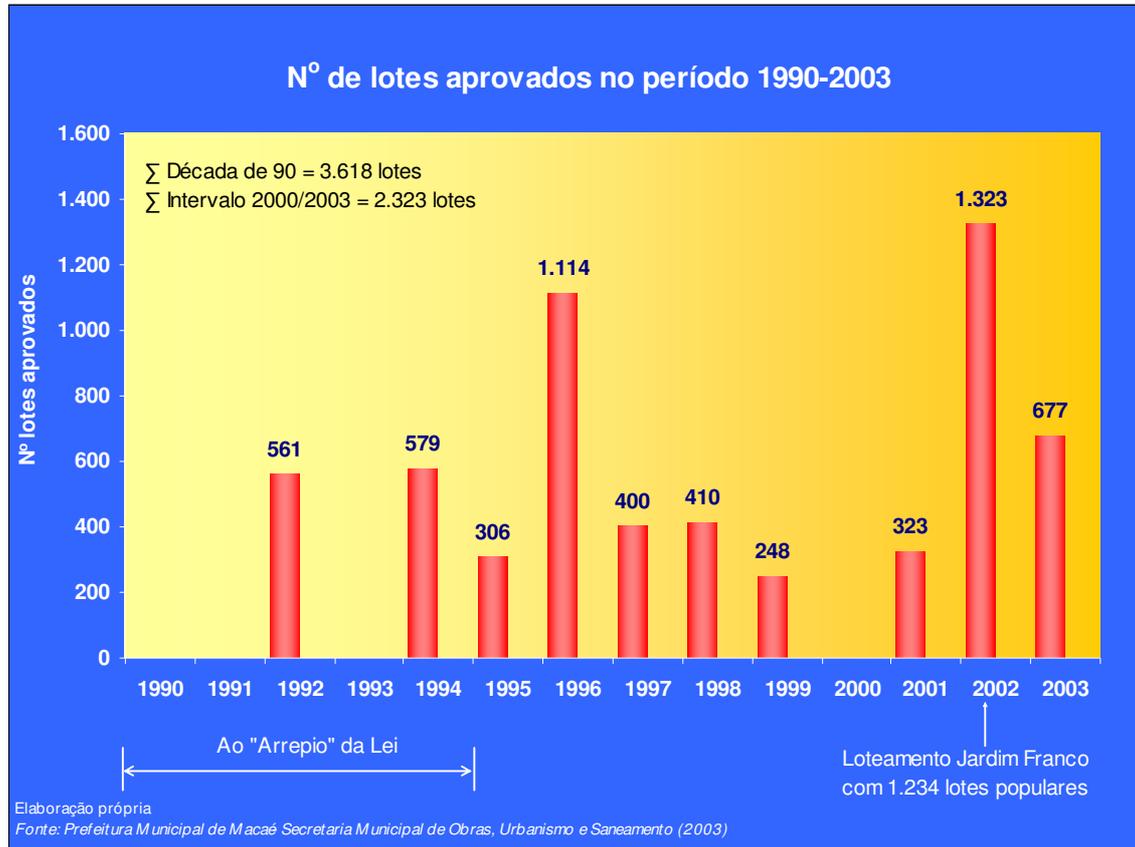
Considerando 253 dias úteis por ano, teremos uma média de escrituras por dia:

Ano	Nº Escrituras/Dia
1994	5,97
1995	5,85
1996	5,39
1997	6,17
1998	8,11
1999	8,92
2000	8,09
2001	7,35
2002	8,53
2003	8,53

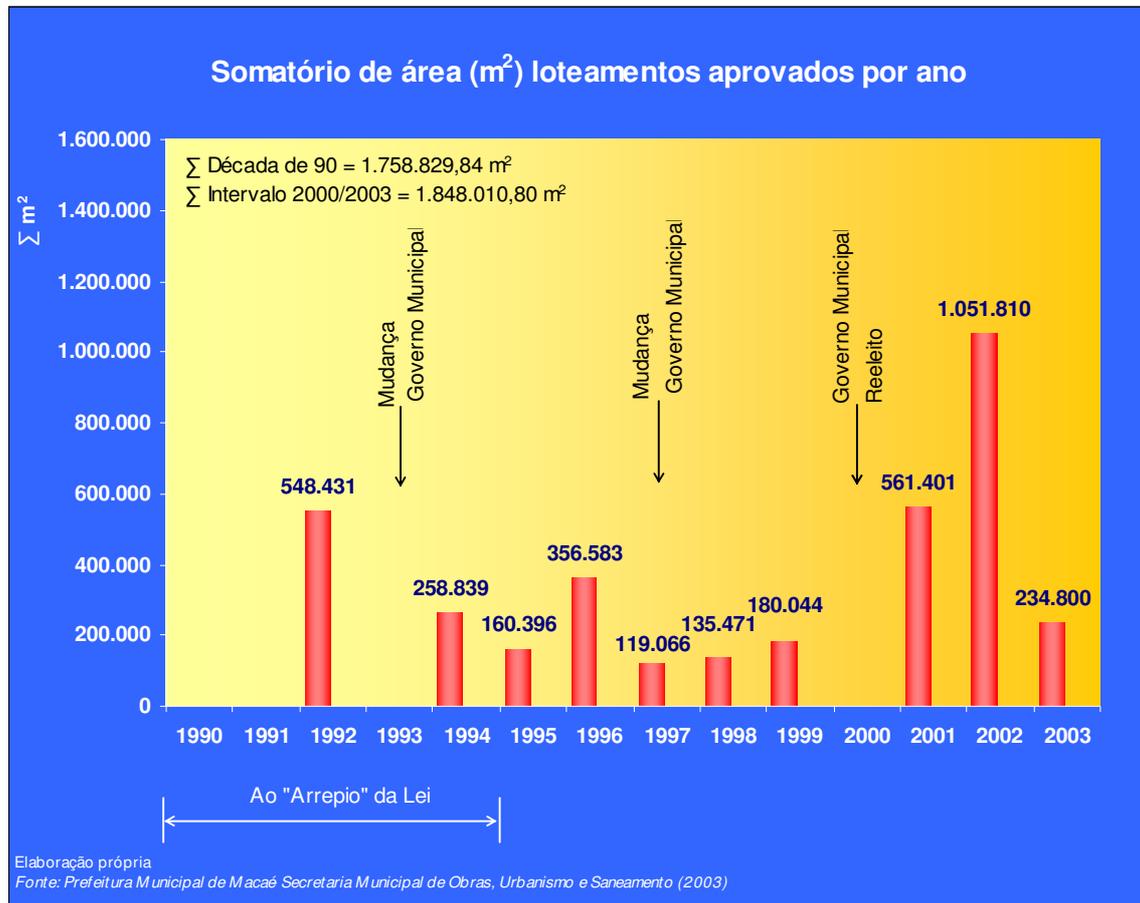
Apêndice II - Gráfico - N° de loteamentos aprovados durante o período 1988-2003, no município de Macaé.



Apêndice III – Gráfico - Nº de lotes aprovados no período 1990-2003 no município de Macaé.



Apêndice IV – Gráfico – Somatório de áreas (m²) de loteamentos aprovados no período 1990-2003, no município de Macaé.



**Apêndice V – Reprodução parcial/Cartas do Brasil - IBGE, 1969 -
PARNA Jurubatiba.**

Apêndice VI – Reprodução parcial/ Mapa do município de Carapebus - Cartas do Brasil, IBGE, 1969.

Apêndice VII – Cronologia das Leis do Direito Ambiental que incidem sobre o município de Macaé.

♦ *Leis citadas na Dissertação.*

1910

1920

1930

- Decreto n° 24.643, de 10/07/1934 – decreta o Código das Águas.

1940

1950

1960

- ♦ Lei n° 4.514, de 1964 – Estatuto da Terra.
- ♦ Lei n° 4.771, de 15/09/1965 – institui o Novo Código Florestal [Art. 17- dispõe sobre loteamentos de propriedades rurais].
- Lei n° 5.197, de 1967 – Código de Caça.

1970

- Decreto-lei n° 1.413, de 14/08/1975 – dispõe sobre o controle da poluição do meio ambiente provocada por atividades industriais.
- ♦ Lei n° 6.513, de 20/12/1977 – dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de Interesse Turístico. Altera o art. 2° da Lei n° 4.132/1962. [Regulamentada pelo Decreto Federal n° 86.176/81].
- Decreto n° 83.540, de 04/06/1979 – regulamenta a aplicação da Convenção Internacional sobre responsabilidade civil em danos causados por poluição por óleo, de 1969.
- Decreto n° 2.330, de 08/01/1979 – Sistema de Proteção dos lagos e cursos d'água do Estado do Rio de Janeiro.
- ♦ Decreto Federal n° 84.017, de 21/09/1979 – regulamenta os Parques Nacionais Brasileiros.

1980

- ♦ Lei n° 6.902, de 21/04/1981 – dispõe sobre a criação das Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Integral.
- ♦ Lei n° 6.938, de 31/08/1981 – dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente [Regulamentada pelo Decreto n° 99.274, de 06/06/1990].
- Lei n° 650, de 11/01/1983 – dispõe sobre a Política Estadual de Defesa e Proteção das Bacias Fluviais e Lacustres do Estado do Rio de Janeiro.
- Lei n° 7.347, de 24/07/1983 – dispõe sobre a Ação Civil Pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.
- Resolução CONAMA n° 1, de 23/01/1986 – dispõe sobre a Avaliação de Impacto Ambiental.
- ♦ Decreto Estadual n° 9.769/87, regulamenta a Lei n° 1.130/87 – localiza as Áreas de Interesse Especial no interior do Estado do Rio de Janeiro, define as normas de ocupação a que deverão submeter-se os projetos de Loteamentos e desmembramentos a que se refere o art. 13 da Lei

Federal n° 6. 766/79. SECPLAN/SPUR/CPR. [em Macaé: Morro de Imbetiba, Pico do Frade, Pico do Pombo, Lagoa de Imboassica, Lagoa Feia, Lagoa de Carapebus].

- ♦ Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, art. 225.
- Lei n° 7.735, de 22/02/1989 – cria o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.
- Lei n° 7.797, de 10/07/1989 – cria o Fundo Nacional de Meio Ambiente.
- ♦ Lei n° 1.216, de 1989 – criação da APA do Arquipélago de Sant’Anna, em Macaé.

1990

- Lei n° 8.028, de 12/04/1990 – altera o artigo que trata das atribuições e competências do CONAMA [regulamentada pelo Decreto n° 99.274, de 06/06/1990].
- ♦ Resolução CONAMA n° 013/90, de 16/12/1990 – define a obrigatoriedade de licenciamento das atividades que possam afetar a biota, numa abrangência de 10 km (em relação à Unidade de Conservação).
- Lei n° 8.171, de 17/01/1991 – dispõe sobre a Política Agrícola.
- Lei n° 1.463, de 1993 – criação da APA do Loteamento Jardim Pinheiro e parte do Morro de Sant’Anna, em Macaé.
- Lei n° 9.433, de 08/01/1997 – institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos.
- Resolução CONAMA n° 237, de 19/12/1997 – dispõe sobre o Licenciamento Ambiental.
- Lei n° 9. 605, de 12/02/1998 – dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente. Lei dos Crimes Ambientais.
- ♦ Decreto Federal de 22/04/1998 – cria a Reserva Biológica União, abrangendo áreas territoriais dos municípios de Casemiro de Abreu, Macaé e Rio das Ostras.
- ♦ Decreto Federal de 29/04/1998 – cria o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba, abrangendo áreas dos territórios dos municípios de Macaé, Carapebus e Quissamã.
- Lei n° 9.795, de 27/04/1999 – dispõe sobre a educação ambiental, institui a Política Nacional de Educação Ambiental.
- Lei n° 3.179, de 21/09/1999 – dispõe sobre a especificação das sanções aplicáveis às condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.

2000

- Lei n° 9.966, de 28/04/2000 – dispõe sobre a prevenção, o controle e a fiscalização da poluição causada por lançamento de óleo e outras substâncias nocivas ou perigosas em águas sob jurisdição nacional.
- ♦ Lei n° 9.985, de 18/07/2000 – regulamenta o art. 225, § 1°, incisos I,II,III,VII, da Constituição Federal. Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza –SNUC [regulamentada pelo Decreto Federal n° 4.340, de 22/08/2002].
- Lei n° 9.966, de 2000 – Poluição por lançamento de óleo.
- Medida Provisória n° 2.186-16, de 23/08/2001 – regulamenta o inciso II do § 1° e o § 4° do art. 225 da Constituição Federal; os art.1° e art. 8°,alínea j; art. 10, alínea c; art.15 e art.16. alíneas 3 e 4, da Convenção sobre Diversidade Biológica, dispõe sobre acesso ao patrimônio genético, a proteção e o acesso ao conhecimento tradicional associado, a repartição de benefícios e o acesso à tecnologia e transferência de tecnologia para sua conservação e utilização.
- ♦ Lei n° 2.172, de 03/11/2001 – cria a Área de Proteção Ambiental –APA do Sana, 6° distrito do Município de Macaé.
- Lei Complementar n° 027, de 26/12/2001 – Código Municipal de Meio Ambiente, para o Município de Macaé.
- Lei n° 10.410, de 11/01/2002 – cria e disciplina a carreira de Especialista em Meio Ambiente.
- Decreto n° 4.297, de 10/07/2002 – regulamenta o art. 9°, inciso II, da Lei n° 6.938, de 31/08/1981(Política Nacional de Meio Ambiente), estabelecendo critérios para o Zoneamento Ecológico-Econômico do Brasil – ZEE.
- Decreto n° 4.339, de 22/08/2002 – institui princípios e diretrizes para a implantação da Política Nacional da Biodiversidade.

Cronologia das Leis do Direito Civil e do Direito Administrativo que incidem sobre o território do município de Macaé.

◆ Leis citadas na Dissertação.

1910

- ◆ *Lei n° 3.071, de 01/01/1916 – Código Civil Brasileiro.*

1920

1930

- *Decreto-Lei n° 58, de 1937 – dispõe sobre o Loteamento e a venda de terreno para pagamentos em prestações.*
- Decreto n° 3.079, de 1938 –

1940

- Decreto-Lei n° 3.365, de 21/06/1941, com alterações introduzidas na MP n° 2.183-56, de 24/08/2001, e Decreto-Lei n° 1.075, de 22/01/1970 – dispõe sobre Desapropriações por Utilidade Pública.
- Decreto-Lei n° 7.661, de 21/06/1945 – Lei de Falências.
- Decreto-Lei n° 9.760, de 05/09/1946 – dispõe sobre Bens Imóveis da União.

1950

- ◆ *Lei n° 2.004, de 03/10/1953 – criação da PETROBRAS.*

1960

- ◆ *Lei n° 4.504, de 1964 – Estatuto da Terra.*
- ◆ *Lei n° 4.591, de 1964, de 16/12/1964 – dispõe sobre os Condomínios em edificações e as Incorporações Imobiliárias.*
- *Lei n° 4.864/65 – dispõe sobre a guarda de veículos em garagens e edifícios-garagem em frações-ideais de terreno; formas de desmembrar e alienar porções de terreno.*
- *Decreto-Lei n° 271, de 28/02/1967 – dispõe sobre Loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso do espaço aéreo.*

1970

- *Decreto-lei n° 1.075, de 22/01/1970 – regula a imissão de posse, *initio litis*, em imóveis residenciais urbanos.*
- ◆ *Lei n° 6.015, de 31/12/1973 - Lei dos Registros Públicos.*
- *Lei Complementar n° 1, de 17/12/1975 – Lei Orgânica dos Municípios.*
- ◆ *Lei Federal n° 6.766, de 1979 – dispõe sobre o parcelamento do solo em área urbana [alterada pela lei n° 9.785, de 1999].*

1980

- *Lei n° 7.347, de 1985 – dispõe sobre a Ação Civil Pública.*
- ◆ *Constituição Federal de 1988.*

1990

- *Lei n° 8.617, de 04/01/1993 – dispõe sobre o mar territorial, a zona contígua, a zona econômica exclusiva e a plataforma continental brasileiros.*

- Lei n° 8.666, de 21/06/1993 – institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.
- Lei n° 8.835, de 18/11/1994 – dispõe sobre os Serviços Notoriais e de Registro.
- Emenda Constitucional n° 15, de 12/09/1996 – dá nova redação ao §4° do art. 18 da CF: “A criação, (...) o desmembramento de municípios ...”
- Lei n° 9.393, de 19/12/1996 – dispõe o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.
- ♦Lei n° 9.478, de 06/08/1997 - Lei do Petróleo.

2000

- ♦Lei Federal n° 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade.
- ♦Lei n° 10.406, de 10/01/2002 – Novo Código Civil.

Cronologia das Leis do Direito Administrativo relativas ao município de Macaé.

◆ Leis citadas na Dissertação.

1970

- *Lei n° 570, de 10/01/1977 - Código de Posturas.*
- Lei Municipal n° 690, de 1979 – Código de Obras.
- Lei Municipal n° 676, de 1979 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo.
- Lei Municipal n° 677, de 1979 - Lei de Parcelamento do Solo.

1980

- Lei n° 738, de 22/12/1980 – Fixa prazo até 31/03/1981 para que os responsáveis por parcelamentos efetuados sem aprovação da Prefeitura Municipal, e submeterem os projetos à Prefeitura.
- Lei n° 939, de 28/08/1985 – Define a área de uso de serviços gerais para instalações de oficinas mecânicas e metalúrgicas de apoio ao Parque de Tubos da Petrobras, a faixa de 500m ao longo da RJ-106 entre o km 162.8 e o km 164.5.
- Lei n° 1.006, de 1986 – Delimita o Perímetro Urbano do 1° e 2° Distritos.

1990

- ◆ *Lei n° 001, de 05/04/1990 – Lei Orgânica do Município.*
- ◆ *Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Social, Territorial e Urbano do município.*
- Lei n° 1.655, de 29/12/1995 – Define o Perímetro Urbano.
- Lei Complementar n° 1.656, de 29/12/1995 – Lei do Sistema Viário.
- ◆ *Lei Complementar n° 1.657, de 29/12/1995 – Lei do Parcelamento do Solo*
- Lei Complementar n° 1.675, de 21/05/1996 – Código de Obras.
- Lei Complementar n° 1.683, de 20/06/1996 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo.
- ◆ *Lei Complementar n° 006, de 30/04/1998 – Promove o reordenamento territorial, alterando a Divisão Administrativa e delimita Zonas Industriais do município de Macaé.*
- Lei Complementar n° 009, de 29/12/1998 – Código Municipal de Posturas.
- ◆ *Lei n° 010, de 1998, alterada pela Lei Complementar n° 028, de 2001 – Código Tributário.*
- ◆ *Lei Complementar n° 012, de 26/05/1999 - altera o disposto na Lei Compl. n° 006/98, acrescentando um Subdistrito e promovendo ajustes no memorial descritivo do Perímetro Urbano e dos Subdistritos do 1° Distrito do município de Macaé.*
- Lei Complementar n° 016, de 16/11/1999 – Código de Obras.
- Lei Complementar n° 017, de 15/12/1999 – delimita Distrito do Frade, desmembrado do Distrito de Glicério. Define áreas urbanas do Frade, de Glicério, do Sana.
- ◆ *Lei Complementar n° 1.958, de 16/11/1999 – Lei de Parcelamento do Solo.*
- Lei Complementar n° 1.959, de 16/11/1999 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

2000

- Lei n° 2.185, de 19/12/2001 – altera a Lei n° 1.959, de 16/11/1999.
- Lei n° 2.203, de 11/04/2002 – define a área do entorno do Hospital Público Municipal, nela proibindo atividades poluidoras.
- Lei n° 2.318, de 12/2002 – altera a Lei n° 1.959/99 e n° 2.185/2001.
- Lei n° 2.425, de 08/12/2003 - criação de faixa de domínio público na Linha Verde, trevos, Linha Azul, rios e canais.

ANEXOS

Anexo I – Modelo de Documento de Arrecadação do Município de Macaé DAM-ITBI (frente e verso).

Anexo II – Somatório de lotes e áreas – Secretaria Municipal de Obras/Setor de Arquivo-SEMOB.

Anexo III – Município de Macaé - Divisão em Bairros e Localidades – SECPLAN, 2003.

Anexo IV – Foto aérea urbana do município de Macaé, 2001. Escala aproximada de 1:50.000.

Anexo V – Fotocópia do decreto de criação do PARNA Jurubatiba, 1998.

Anexo I – Modelo de Documento de Arrecadação do Município de Macaé DAM-ITBI (frente e verso).

Anexo II – Somatório de lotes e áreas – Secretaria Municipal de Obras/Setor de Arquivo-SEMOB

**Anexo III – Município de Macaé - Divisão em Bairros e Localidades
– SECPLAN, 2003.**

Anexo IV – Foto aérea urbana do município de Macaé, 2001. Escala aproximada de 1:50.000.

Anexo V – Fotocópia do decreto de criação do PARNA Jurubatiba, 1998.