



**MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS**

Março de 2004

**ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS**

**CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**CAPITULO II
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPITULO III
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

SEÇÃO II

DO TURISMO

SEÇÃO III

DOS RECURSOS DO MAR

SEÇÃO IV

DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO V

DA MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO VI

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

SEÇÃO VII

DO ACESSO À MORADIA

SEÇÃO VIII

DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

SEÇÃO IX

DA GESTÃO URBANA

**CAPITULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO**

SEÇÃO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS

SEÇÃO III

DA ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO URBANA

SEÇÃO IV

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO ESPAÇO URBANO

**CAPITULO V
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

**CAPITULO VI
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**CAPITULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS**

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Armação dos Búzios e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Armação dos Búzios, contendo os princípios, objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo Único - A política de desenvolvimento sustentável do Município destacará os aspectos econômicos, sociais, culturais, ambientais e territoriais em geral e, de forma particular, o desenvolvimento urbano, resultante da interação destes aspectos.

Art. 2º - A política municipal de desenvolvimento sustentável tem como objetivo central:

- I. transformar Armação dos Búzios em Município empreendedor;
- II. estruturar a economia local, de forma a gerar oportunidades de trabalho e de negócios e a promover a distribuição de renda;
- X III. promover o crescimento urbano controlado;
- X IV. proteger e valorizar o meio ambiente;
- X V. preservar a identidade cultural;
- VI. promover a oferta de moradia e de equipamentos e de serviços públicos com qualidade;
- X VII. fortalecer a solidariedade e a integração entre seus habitantes.

CAPITULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º - A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito do processo de planejamento, em consonância com as demais políticas municipais, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 4º - A política municipal de desenvolvimento urbano observará os seguintes princípios:

- I. atendimento à função social da cidade;
- II. cumprimento da função social da propriedade urbana, a ser determinada de acordo com o disposto nesta Lei;
- III. condicionamento do exercício do direito de propriedade e do direito de construir ao disposto nesta Lei e na legislação urbanística aplicável;
- IV. desenvolvimento sustentável, de forma a compatibilizar a preservação ambiental com o desenvolvimento econômico e a justiça social;
- V. valorização da identidade cultural da comunidade.

Parágrafo Único - Para os fins desta Lei, e observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, entende-se como função social da cidade o direito a cidades sustentáveis, compreendendo o direito da população à moradia adequada, à terra urbana, ao transporte público, ao saneamento ambiental, aos serviços públicos e comunitários, ao trabalho e ao lazer, à segurança e à proteção do patrimônio ambiental e cultural.

Art. 5º - A política municipal de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes gerais:

- I. gestão democrática da cidade, assegurando e estimulando a participação da população e de todos os setores organizados da sociedade nas atividades de planejamento, implementação e fiscalização de políticas, programas e projetos;
- II. cooperação entre os setores público e privado na execução de projetos e programas de interesse municipal;
- III. provisão de equipamentos e serviços urbanos, em quantidade e qualidade e distribuição espacial adequados, garantindo-se o pleno acesso a todos os cidadãos;
- IV. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, adotando-se medidas para coibir a especulação imobiliária e para recuperar a mais-valia imobiliária, causada por investimentos públicos;
- V. sustentabilidade sócio-ambiental dos empreendimentos privados e públicos, de forma que o crescimento urbano respeite as condicionantes ambientais, a capacidade de suporte dos recursos naturais, as situações de risco e a oferta de adequada infra-estrutura;
- VI. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VII. adequação da legislação urbanística e edilícia às características do Município e às necessidades da população;
- VIII. ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:
 - a) a ociosidade, a subutilização ou a não-utilização do solo edificável;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;
 - d) espaços adensados inadequadamente em relação à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos.
- IX. proteção à paisagem e preservação do perfil das edificações, de sítios e logradouros de importância especial para a fisionomia urbana tradicional da cidade;
- X. integração e complementaridade entre as atividades urbanas, rurais e as de preservação ambiental;
- XI. promoção do desenvolvimento econômico, visando ao crescimento da

atividade econômica e à geração de emprego e renda para a população;

- XII. adoção de práticas voltadas à valorização de grupos sociais desfavorecidos ou vulneráveis, promovendo-se a inclusão e a integração sociais e combatendo qualquer forma de discriminação;
- XIII. preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Art. 6º- A política de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes específicas:

- I. ordenação do processo de crescimento urbano, promovendo-se, prioritariamente, a ocupação dos vazios urbanos e a adequada utilização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes;
- II. indução e ordenamento do crescimento da cidade em direção ao continente, desestimulando-se a ocupação urbana na península;
- III. ordenação da ocupação de áreas contíguas às praias e à orla marítima, visando à sua preservação e à destinação de áreas ao uso público;
- IV. aumento da oferta e provisão de novas alternativas habitacionais para as camadas de média e baixa renda;
- V. regularização fundiária e urbanística das áreas irregular ou ilegalmente ocupadas, desde que passíveis de regularização;
- VI. ampliação da oferta e melhoria da qualidade dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços urbanos, promovendo-se a universalização do acesso a todas as camadas da população .

CAPITULO III

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 7º- Visando atingir os objetivos da política municipal de desenvolvimento sustentável, deverão ser observadas as seguintes linhas estratégicas:

- I. desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, geradora de negócios, trabalho e renda para a população;
- II. consolidação da vocação turística do Município;
- III. exploração sustentável dos recursos do mar;
- IV. proteção e valorização do meio ambiente natural e construído;
- V. promoção de um sistema de circulação e de transporte eficiente e moderno;
- VI. estruturação de espaço urbano de qualidade, eliminando a segregação sócio-espaçial e valorizando as áreas verdes;
- VII. promoção do acesso à moradia digna a todos os cidadãos;
- VIII. garantia de serviços de saúde e de educação de qualidade e de amplo acesso à cultura, ao esporte e ao lazer;
- IX. gestão urbana participativa e eficaz.

Parágrafo Único - As linhas estratégicas previstas neste artigo serão implementadas por meio de programas estratégicos de ações, projetos e atividades específicas.

Art. 8º- As diretrizes, as linhas estratégicas e os programas estratégicos de ações são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 9º- O desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, geradora de oportunidades de trabalho e negócios será efetivado, entre outros meios, mediante:

- I. estímulo à diversificação da base econômica do Município;
- II. exploração do potencial representado pelos recursos do mar;
- III. fomento à instalação de novas empresas;
- IV. incentivo ao empreendedorismo e ao desenvolvimento sustentável dos bairros;

- V. abertura de novas áreas para o desenvolvimento municipal;
- VI. incentivo à agricultura urbana e formação de "cinturão verde" nas áreas limítrofes do Município;
- VII. desenvolvimento da atividade pesqueira.

Art. 10 - O fortalecimento e a diversificação da economia serão implementados mediante adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. apoio à reestruturação e à consolidação da base produtiva local, objetivando agregar valor à produção local e ampliar sua competitividade;
- II. ampliação do acesso ao crédito e ao microcrédito, em especial para as micro e pequenas empresas, mediante gestões junto às entidades de financiamento;
- III. simplificação dos procedimentos e orientação aos proprietários visando à regularização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, de pequeno porte;
- IV. fortalecimento da agricultura familiar e urbana, visando gerar oportunidades de trabalho e renda, mediante gestões junto aos órgãos de assistência técnica e de extensão rural;
- V. valorização da atividade pesqueira, promovendo a geração de trabalho e renda, incentivando a substituição da pesca predatória pela piscicultura e maricultura, através da qualificação dos profissionais do setor;
- VI. estímulo à realização de empreendimentos comerciais e habitacionais na porção continental do Município, localizados nos novos Pólos de Atividades e Negócios;
- VII. incentivo ao empreendedorismo, através de concessão de crédito e capacitação de micro e pequenos empresários em atividades ligadas à vocação econômica do Município;
- VIII. fomento ao artesanato, em parceria com entidades públicas e privadas;
- IX. criação de incubadoras de empresas para a exploração do potencial econômico local;

- X. diversificação e dinamização do comércio e dos serviços locais, para atender à população e aos turistas;
- XI. incentivo à implantação de indústrias de artigos relacionados com o turismo e as atividades náuticas;
- XII. divulgação e orientação sobre o potencial econômico municipal objetivando atrair novos investimentos;
- XIII. valorização do apelo mercadológico da "griffe" Búzios, fortalecendo a imagem de sofisticação da cidade;
- XIV. estímulo à implantação de indústrias não poluentes.

SEÇÃO II DO TURISMO

Art. 11- A vocação turística do Município será consolidada, entre outros meios, mediante:

- I. diversificação dos produtos turísticos;
- II. conquista de novos segmentos de mercado;
- III. valorização dos atrativos turísticos;
- IV. promoção da realização de eventos e manifestações esportivas, culturais e religiosas;
- V. oferta de novas modalidades de turismo de qualidade.

Art. 12 - A vocação turística do município será consolidada mediante a adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. cadastramento dos atrativos turísticos do Município e diagnóstico de sua potencialidade, de forma a serem devidamente explorados;
- II. desenvolvimento e divulgação de novos produtos turísticos, para ampliar a atratividade do Município;
- III. exploração de novas modalidades turísticas, principalmente as vinculadas ao mar, como os esportes e lazer náuticos, a pesca esportiva, o turismo de sol e praia, além do turismo de natureza, do ecoturismo, do vôo livre, do golfe, do turismo religioso e do

- agroturismo;
- IV. atração de demanda turística de qualidade e de novos segmentos de mercado, objetivando reduzir a sazonalidade do setor e incrementar a receita turística do Município;
 - V. oferta de adequada infra-estrutura para o lazer e os esportes marítimos, através do estabelecimento de parcerias;
 - VI. melhoria da qualidade da rede hoteleira e da gastronomia local, conferindo-lhe padrão internacional;
 - VII. incentivo a novos empreendimentos turísticos, atraindo investimentos com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população local;
 -  VIII. estabelecimento de calendário turístico diversificado, com atrações durante o ano todo, objetivando reduzir a sazonalidade do setor e tornar Búzios um centro de acontecimentos, com alto grau de diferenciação turística;
 - IX. elaboração de calendário de eventos para os esportes náuticos, de forma a integrá-lo ao calendário turístico anual;
 - X. oferta de locais para a realização de eventos de qualidade, compatíveis com a vocação turística do Município, através da constituição de parcerias;
 - XI. gestão integrada do turismo, pelo setor público e privado, de modo a torná-lo sustentável e promotor do desenvolvimento local;
 - XII. articulação com os Municípios da Região dos Lagos, visando promover uma visão regional do turismo e consolidar a região como destino turístico diferenciado;
 - XIII. adoção de programa municipal de educação para o turismo;
 - XIV. fomento ao intercâmbio permanente com outras regiões do País e do exterior.

SEÇÃO III

DOS RECURSOS DO MAR

Art. 13 - A exploração sustentável dos recursos do mar será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. estímulo ao desenvolvimento de estudos e pesquisas sobre a utilização

- dos recursos marítimos existentes no Município;
- II. estabelecimento de parcerias com os Municípios da região, visando à exploração racional dos recursos do mar;
- III. estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios para o gerenciamento costeiro;
- IV. articulação com entidades estaduais, nacionais e internacionais voltadas à exploração dos recursos marítimos.

Art. 14 - A exploração sustentável dos recursos do mar será implementada mediante adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. parceria com centros de pesquisa e universidades para a realização de estudos, em especial sobre a maricultura, a oceanografia e a ecologia marinha;
- II. gestões junto às autoridades responsáveis e parceria com Municípios vizinhos e empresas exploradoras de petróleo visando estabelecer plano de proteção contra vazamentos de petróleo e poluição da orla marítima;
- III. gestões junto aos órgãos governamentais competentes visando à elaboração e implementação do Plano de Gerenciamento Costeiro da região;
- IV. elaboração do Plano de Ordenamento Náutico, em consonância com o Plano de Gerenciamento Costeiro;
- V. oferta de Terminais Marítimos adequados ao movimento náutico, em parceria com a iniciativa privada;
- VI. incentivo à construção de marinas, pela iniciativa privada, nos locais indicados pelo Plano de Ordenamento Náutico;
- VII. regulamentação e fiscalização das atividades náuticas e dos serviços de turismo náutico;
- VIII. controle do fluxo de transatlânticos de modo a ampliar a receita turística e a prevenir danos ao meio ambiente;
- IX. criação de Guarda Marítima Ambiental para fiscalizar as atividades desenvolvidas no litoral buziano e as que possam causar impactos sobre os recursos ambientais do Município;

X. desenvolvimento da pesca artesanal.

SEÇÃO IV

DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 15 - A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído serão efetivadas, entre outros meios, mediante:

- I. integração da natureza à cidade, promovendo-se a articulação das Áreas de Preservação Permanente e as Unidades de Conservação, de forma a compor um conjunto de espaços naturais que promova a melhoria da qualidade de vida;
- II. valorização das Áreas de Preservação Permanente e das Unidades de Conservação;
- III. estabelecimento de uma "coroa" de proteção nas divisas do Município, de forma a preservar a perenidade dos recursos naturais, inclusive na área rural;
- IV. proteção aos recursos hídricos;
- V. tratamento adequado dos resíduos sólidos;
- VI. promoção da qualidade das edificações e dos espaços públicos;
- VII. revitalização dos núcleos urbanos originais do Município;
- VIII. promoção da educação ambiental em todos os níveis;
- IX. proteção dos atributos ecológicos e ambientais endêmicos ou relevantes;
- X. estímulo à reciclagem e ao uso de fontes alternativas de energia.

Art. 16 - A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído serão implementadas mediante a adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. delimitação das Áreas de Preservação Permanente, a partir da base cartográfica do Município, com vistas a fortalecer a sua gestão e a proteção dos recursos naturais;
- II. criação de novas Unidades de Conservação e implantação das

- existentes, mediante aprovação dos respectivos Planos de Manejo;
- III. recuperação de áreas degradadas, mediante implementação de programa de recuperação e de revegetação, em especial, das Áreas de Preservação Permanente;
 - IV. elaboração de plano de proteção aos recursos hídricos, visando prover todo o território do Município de sistema de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de disposição final de resíduos sólidos;
 - V. revitalização dos núcleos originais do Município, como a vila de pescadores de Geribá, preservando-os e dinamizando-os como pontos turísticos e gastronômicos;
 - VI. elaboração de planos destinados a incentivar a proteção ao patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
 - VII. regulamentação, mediante legislação municipal, das atividades de licenciamento e efetiva fiscalização, por parte do Município, de empreendimentos causadores de impacto ambiental;
 - VIII. regulamentação, mediante legislação municipal, e adequada fiscalização da emissão de gases poluentes pelos veículos automotores;
 - IX. implementação de programa de educação ambiental para promover a conscientização e a informação da sociedade.
- Parágrafo Único - Considera-se como Áreas de Preservação Permanente, além das definidas nos termos da legislação federal e estadual pertinente, as relacionadas no artigo 242 da Lei Orgânica Municipal.

SEÇÃO V DA MOBILIDADE URBANA

Art. 17- A promoção de sistema de circulação e de transporte eficiente e moderno será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. oferta de transporte coletivo terrestre e marítimo de qualidade,
- VIII possibilitando a limitação do tráfego de automóveis na península,

- principalmente nas altas temporadas;
- II. existência de rede de ciclovias que possibilite a circulação intra e inter bairros;
 - III. existência de áreas de estacionamento para automóveis nas altas temporadas;
 - IV. melhoria das condições de circulação e de acesso aos transportes públicos para os portadores de necessidades especiais,
 - V. sinalização adequada e nomenclatura das vias e logradouros públicos;
 - VI. criação de eixo de interligação entre os bairros.

Art.18 - A promoção de sistema de circulação e de transporte eficiente e moderno será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. elaboração de plano de hierarquização do sistema viário urbano, estabelecendo alternativas de acesso ao centro urbano tradicional e de interligação entre os diversos bairros;
- II. criação de malha cicloviária, possibilitando a circulação das bicicletas com segurança, em vias exclusivas;
- III. oferta de vias de qualidade para a circulação de pedestres, pavimentadas, sinalizadas e arborizadas, adaptadas aos portadores de necessidades especiais, e estabelecimento de áreas exclusivas para pedestres, no centro da cidade, quando julgado conveniente;
- IV. instituição de nomenclatura oficial das vias de circulação e dos logradouros, dotando-os de placas padronizadas e esteticamente projetadas;
- V. elaboração de projeto de numeração racional das edificações, dotando-as de placas padronizadas;
- VI. construção de Terminal Rodoviário;
- VII. controle da circulação de veículos na península, evitando-se congestionamentos, mediante tarifação diferenciada, criação de áreas de estacionamento no continente e oferta de linhas de transporte de qualidade;
- VIII. revitalização e redimensionamento das vias de acesso à cidade,

- melhoria da qualidade das edificações lindeiras e da circulação de pedestres, de ciclistas e de veículos motorizados e tratamento paisagístico adequado;
- IX. melhoria da visibilidade e da circulação nas praias, mediante redimensionamento e tratamento paisagístico adequado dos acessos existentes e criação de novos acessos, possibilitando a prestação de serviços essenciais, como o de socorro e salvamento;
 - X. oferta de transporte coletivo de qualidade, mediante criação de sistema intermodal, rodoviário e marítimo e de terminais que atendam aos diversos modos de transportes.
 - XI. modernização do aeroporto para a recepção de passageiros com maior qualidade e segurança;
 - XII. tratamento específico para a segurança dos pedestres e a proteção do patrimônio paisagístico, ao longo das estradas e vias de grande densidade de tráfego, incluídas as vicinais, cuja conservação seja de competência municipal.
 - XIII. instituição do plano municipal de linhas urbanas para o transporte coletivo de passageiros;
 - XIV. estabelecimento de plano de estacionamento de veículos, a serem implantados e explorados diretamente ou mediante concessão à iniciativa privada.

SEÇÃO VI

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 19- A estruturação de espaço urbano de qualidade, de forma a eliminar a segregação sócio - espacial e a valorizar as áreas verdes será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. valorização dos espaços consolidados da cidade;
- II. adoção de medidas que evitem a segregação social e espacial do território municipal;
- III. distribuição de densidades populacionais condizentes com as condições de cada bairro;

- IV. proibição da ocupação de áreas de interesse ambiental;
- V. qualificação dos espaços urbanos das áreas não assistidas.

Art. 20 - A estruturação de espaço urbano de qualidade será implementada mediante adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. ordenamento do território municipal , com base no macrozoneamento, caracterizando as áreas aptas para o uso rural, urbano e as serem preservadas;
- II. desenvolvimento de novos pólos de atividades e negócios, na porção continental do Município, mediante instalação de centros esportivos, hotéis, empresas, atividades de ensino e pesquisa, empreendimentos habitacionais, entre outros, com vistas a:
 - a) criar novo centro de atração municipal e regional;
 - b) diminuir a descontinuidade entre as áreas urbanizadas;
 - c) combater a segregação social, gerando oportunidades de trabalho e aumentando a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
 - d) desconcentrar as atividades comerciais e os serviços localizados na área central e no corredor de acesso à península.
- III. realocação das atividades comerciais de grande porte em área externa à península;
- IV. melhoria dos espaços públicos e da arborização urbana, estabelecendo um sistema de áreas verdes que integre a cidade ao seu entorno, preserve os recursos ambientais e melhore as condições bioclimáticas;
- V. implementação de planos e projetos que promovam a qualidade da paisagem urbana, assegurando qualidade estética, integração e localização adequadas aos logradouros públicos;
- VI. implantação e manutenção de mobiliário urbano de qualidade, em todo o território municipal;
- VII. regulamentação e fiscalização das atividades passíveis de serem exercidas nas praias, em especial o comércio de alimentos;
- VIII. revisão da divisão em bairros, de forma a criar áreas homogêneas, dotadas de continuidade geográfica e de identidade cultural.
- IX. provisão da necessária infra-estrutura para as atividades e serviços

ligados à tecnologia da informação e à comunicação digital.

SEÇÃO VII DO ACESSO À MORADIA

Art. 21 - A promoção do acesso à moradia digna a todos os cidadãos será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. ampliação da oferta de moradia para a população de média e baixa renda;
- II. promoção da regularização fundiária de imóveis irregular ou ilegalmente ocupados;
- III. ampliação dos serviços de saneamento ambiental para todos os domicílios.

Art.22 - A promoção do acesso à moradia digna será implementada mediante adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. adoção de política habitacional municipal que atenda ao crescimento da demanda habitacional por parte da população de média e baixa renda, mediante diversificação dos programas de oferta ou de melhoria de unidades habitacionais;
- II. adoção de medidas para promover a adequada oferta de lotes destinados à população de média e baixa renda, impedindo práticas de retenção especulativa de imóveis nas áreas urbanizadas e a existência de áreas vazias ou sub-utilizadas;
- III. cadastramento dos imóveis públicos passíveis de serem destinados a assentamentos de população de média e baixa renda e à instalação de equipamentos urbanos, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal;
- IV. estabelecimento de parcerias, com o setor privado e comunitário, para implementar programas habitacionais, em especial na porção continental do município, onde serão estimulados novos empreendimentos produtivos;

- V. implementação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, adotando-se legislação urbanística, edilícia e tributária específica, com vistas à regularização fundiária e urbanística destas áreas;
- VI. adoção de Programa de Regularização Urbanística e Fundiária destinado a promover as ações necessárias à regularização urbanística, edilícia e dominial dos assentamentos irregulares, através da atuação integrada dos órgãos municipais;
- VII. universalização do atendimento dos serviços de abastecimento de água, de esgoto sanitário, de drenagem pluvial e de coleta de lixo a todo o território municipal.

SEÇÃO VIII

DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Art.23 - A garantia de serviços de saúde e de educação de qualidade e de acesso à cultura, ao esporte e ao lazer, a todos os cidadãos, será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. oferta de serviços de saúde, de qualidade;
- II. oferta de educação, de qualidade, em todos os níveis;
- III. multiplicação dos espaços culturais, esportivos e de lazer.

SEÇÃO IX

Art. 24 - A melhoria da qualidade dos serviços de saúde e de educação e o acesso à cultura, ao esporte e ao lazer, será implementada mediante a adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. ampliação e consolidação da estrutura física para a saúde, implementando um sistema de saúde pública integrado e moderno, com fortalecimento das ações preventivas, elevando a sua eficiência e efetividade.
- II. ampliação e modernização dos serviços de urgência e de emergência, melhorando a eficiência do atendimento de urgência e dotando o hospital público de unidade de emergência compatível com a demanda local.

Art. local. gestão participativa e eficiente será implementada mediante

- III. estabelecimento de programas de atendimento específico aos dotados de necessidades especiais, à mulher, à criança e à melhor idade, com especial atenção à prevenção da gravidez precoce e à recuperação de dependentes químicos;
- IV. oferta de educação de excelência, em todos os níveis, mediante aperfeiçoamento do sistema educacional nos seus diferentes níveis, por meio da capacitação continuada dos profissionais de educação e da modernização dos currículos escolares, adequando-os às exigências da população e à realidade local;
- V. criação de escolas profissionalizantes de nível médio, promovendo a capacitação profissional da população local, direcionada às atividades necessárias ao desenvolvimento econômico do Município e da região;
- VI. fomento às práticas esportivas e ao lazer, utilizando os atrativos turísticos do Município, de forma a atender a população permanente e a flutuante;
- VII. construção de equipamentos de esporte e lazer, como ginásio municipal polivalente e estádio municipal, mediante parceria com a iniciativa privada;
- VIII. valorização das tradições locais, preservando-se o patrimônio histórico, cultural e arqueológico.

SEÇÃO IX

DA GESTÃO URBANA

Art. 25 - A gestão urbana participativa e eficiente será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. fortalecimento da capacidade de planejamento e de gestão democrática da cidade;
- II. fomento à efetiva participação da sociedade;
- III. promoção de parcerias, da descentralização e da convergência de ações.

Art. 26 - A gestão participativa e eficiente será implementada mediante

- III. estabelecimento de programas de atendimento específico aos dotados de necessidades especiais, à mulher, à criança e à melhor idade, com especial atenção à prevenção da gravidez precoce e à recuperação de dependentes químicos;
- IV. oferta de educação de excelência, em todos os níveis, mediante aperfeiçoamento do sistema educacional nos seus diferentes níveis, por meio da capacitação continuada dos profissionais de educação e da modernização dos currículos escolares, adequando-os às exigências da população e à realidade local;
- V. criação de escolas profissionalizantes de nível médio, promovendo a capacitação profissional da população local, direcionada às atividades necessárias ao desenvolvimento econômico do Município e da região;
- VI. fomento às práticas esportivas e ao lazer, utilizando os atrativos turísticos do Município, de forma a atender a população permanente e a flutuante;
- VII. construção de equipamentos de esporte e lazer, como ginásio municipal polivalente e estádio municipal, mediante parceria com a iniciativa privada;
- VIII. valorização das tradições locais, preservando-se o patrimônio histórico, cultural e arqueológico.

SEÇÃO IX

DA GESTÃO URBANA

Art. 25 - A gestão urbana participativa e eficiente será efetivada, entre outros meios, mediante:

- I. fortalecimento da capacidade de planejamento e de gestão democrática da cidade;
- II. fomento à efetiva participação da sociedade;
- III. promoção de parcerias, da descentralização e da convergência de ações.

Art. 26 - A gestão participativa e eficiente será implementada mediante

adoção dos seguintes programas estratégicos de ações:

- I. gestões junto às autoridades estaduais competentes visando solucionar a imprecisão existente nas atuais divisas municipais;
- II. modernização e melhoria da qualidade do serviço público, ampliando a capacidade de planejamento e gestão, tornando mais eficiente a implementação de programas e projetos;
- III. capacitação da Administração Municipal e de equipe técnica adequada para conduzir o processo de planejamento e de gestão municipal e para promover a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- IV. implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, de forma a promover a atuação integrada dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal e a efetivar, monitorar, atualizar e fiscalizar o cumprimento das diretrizes e estratégias do planejamento municipal;
- V. implementação do Sistema Municipal de Informações, parte integrante do Sistema de Planejamento e Gestão, para subsidiar a tomada de decisões e monitorar a implementação das estratégias de desenvolvimento sustentável do Município;
- VI. melhoria da base fiscal do Município, aprimorando sua capacidade arrecadadora, de forma a reduzir a dependência das transferências externas;
- VII. fortalecimento da capacidade de fiscalização, ampliando o quadro técnico, regulamentando e modernizando os procedimentos e instrumentos de fiscalização;
- VIII. regulamentação da oferta e intensificação da fiscalização de estabelecimentos hoteleiros, visando coibir o grande número de meios de hospedagem, em especial, as pousadas informais;
- IX. gestões, junto às autoridades competentes, para ampliar a segurança pública na região, promovendo-se a melhoria da infra-estrutura e da capacitação do sistema de segurança pública;
- X. implementação dos serviços de Defesa Civil e de combate a incêndios e calamidades, promovendo-se campanhas de prevenção e de

- educação da população;
- XI. estabelecimento de parcerias, com o setor privado e comunitário e atuação com demais instâncias governamentais, para a implementação das diretrizes e estratégias para o desenvolvimento sustentável do Município;
 - XII. incentivo ao planejamento participativo, visando democratizar a gestão urbana e orçamentária;
 - XIII. planejamento dos bairros, mediante elaboração de plano de desenvolvimento local sustentável para cada bairro, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor;
 - XIV. estabelecimento das microbacias hidrográficas como unidades de planejamento e gestão do território, atendendo ao disposto na política nacional de recursos hídricos e na legislação estadual pertinente;
 - XV. criação de entidade de planejamento municipal ou Agência Municipal de Desenvolvimento, objetivando promover a implementação das diretrizes e estratégias de desenvolvimento constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
 - XVI. estabelecimento de parcerias intermunicipais para a implementação de ações de interesse comum, nas áreas de saúde, educação, turismo, transportes, esportes náuticos, gestão de resíduos sólidos, meio ambiente e recursos hídricos.

CAPITULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 27 - O ordenamento territorial do município será efetivado mediante estabelecimento do:

- I. macrozoneamento
- II. elementos estruturadores do espaço urbano.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 28 - O macrozoneamento é a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, o planejamento e a adequada implementação das diretrizes, estratégias e instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, em especial os referentes ao uso e ocupação do solo municipal.

Art. 29 - O território do município será dividido em 3 macrozonas, a saber:

- I. Macrozona de Proteção Ambiental - MZA;
- II. Macrozona Urbana - MZU;
- III. Macrozona Rural - MZR.

Art. 30 - A Macrozona de Proteção Ambiental - MZA - constitui-se de áreas que, por suas características naturais, exigem tratamento especial devido ao seu potencial paisagístico e ambiental, assegurando equilíbrio ao ecossistema e promovendo a qualidade de vida da população.

Parágrafo Único - A Macrozona de Proteção Ambiental abrange:

- I. as Unidades de Conservação existentes no Município, instituídas nos termos da lei federal que estabelece o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC;
- II. as áreas não contínuas, destinadas à preservação do patrimônio ambiental, cultural, científico e paisagístico, entre as quais se incluem os topos de morros, as faixas litorâneas com manguezais e costões rochosos, e as áreas insulares oceânicas existentes nos limites do Município.

Art.31- A Macrozona de Proteção Ambiental, em função de sua diversidade, será dividida em:

- I. Macrozona Ambiental 1 - MZA 1, compreendendo as Unidades de Conservação instituídas pelos governos estadual e municipal;



- II. Macrozona Ambiental 2 - MZA 2, compreendendo as demais áreas continentais de preservação do patrimônio ambiental e paisagístico do Município, dotadas de vegetação densa, de grande quantidade de espécies endêmicas e de formações rochosas de rara beleza cênica, apresentando grande importância paisagística e ecológica, além de significativo atrativo turístico;
- III. Macrozona Ambiental 3 - MZA 3, compreendendo as áreas insulares oceânicas pertencentes ao Município: as Ilhas Feia, do Caboclo, Branca, do Boi, das Emergências, do Breu, Âncora, Gravatás, Ilhote e Rasa.



Art. 32- A Macrozona Urbana - MZU - compreende as áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, nas quais os recursos ambientais, em função da urbanização, foram alterados ou suprimidos, compreendendo as áreas já parceladas e as glebas destinadas ao crescimento urbano, que ainda não foram objeto de parcelamento do solo.

Parágrafo Único - A Macrozona Urbana será objeto de zoneamento de usos, nos termos da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com o disposto nesta Lei.

Art. 33- A Macrozona Rural, constituída pelo território municipal não enquadrado nas demais Macrozonas, é destinada às atividades agrícolas e pastoris, em especial à agricultura familiar e ao agroturismo, compreendendo as áreas onde os ecossistemas originais foram alterados em sua diversidade e organização funcional por atividades agrícolas e extrativas.

SEÇÃO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS

Art. 34 - Na Macrozona de Preservação Ambiental 1- MZA 1 as normas de uso e ocupação do solo e as normas edilícias deverão observar o disposto nos Planos de Manejo das Unidades de Conservação, sem prejuízo da legislação municipal cabível.

Parágrafo Único - As normas de uso e ocupação do solo indicadas no Plano de Manejo de que trata o caput deste artigo aplicam-se supletivamente às normas estabelecidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

● Art. 35 - Na Macrozona de Preservação Ambiental 2 - MZA 2 - não serão permitidos novos parcelamentos do solo para fins urbanos.



§1º - Na Macrozona de Preservação Ambiental 2, a densidade demográfica média deverá ser de até 10 habitantes por hectare, admitindo-se edificações para uso residencial, de hospedagem, educacional, científico, recreativo e de ecoturismo, desde que resguardados os atributos naturais e paisagísticos da área.

§2º - A concessão de licença para construir, na Macrozona de Preservação Ambiental 2, está condicionada à prévia realização do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, nos termos do Art. 37 do Estatuto da Cidade e da legislação municipal específica, observado o disposto no artigo 314 da Lei Orgânica Municipal, sem prejuízo da exigência de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA/RIMA, quando for julgado necessário, a critério dos órgãos municipais competentes.

§ 3º - Na Macrozona de Preservação Ambiental 2, onde couber, aplicam-se as normas de uso, de ocupação do solo e as edilícias, além dos demais procedimentos cabíveis, derivados do procedimento de tombamento efetivado pelo órgão estadual competente, sem prejuízo da legislação municipal pertinente.



§4º - Na Macrozona de Preservação Ambiental 2 deverão ser incentivadas a negociação e a parceria público - privada para a implantação de Parques

Urbanos, de uso recreativo e esportivo, dotados de equipamentos de uso público e de lazer.

§5º - Lei municipal específica disporá sobre a transferência do direito de construir incidente sobre os imóveis localizados na Macrozona Ambiental 2, objetivando a implantação de empreendimentos de preservação ambiental ou a realização de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 36 - Na Macrozona de Preservação Ambiental 3 - MZA 3, respeitadas as Áreas de Preservação Permanente, serão admitidas atividades turísticas, desde que não impliquem em usos habitacionais e que atendam às exigências estabelecidas no EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente.

Art. 37 - Nas faixas litorâneas da Macrozona de Preservação Ambiental - MZA e da Macrozona Urbana - MZU, não será permitida a urbanização ou qualquer outra forma de utilização do solo que cause degradação dos ecossistemas, do patrimônio natural e paisagístico e dos recursos naturais, que impeça ou dificulte o livre e franco acesso às praias e ao mar, ressalvados os trechos considerados de interesse à segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 7661, de 16 de maio de 1988..

§1º - A delimitação das faixas litorâneas será feita de acordo com as peculiaridades locais, observadas as recomendações constantes do Projeto de Intervenção na Orla de Armação dos Búzios - Projeto Orla.

§2º - Estudo específico, em consonância com o Projeto Orla, indicará alternativas a serem adotadas em locais onde se constate processo consolidado de urbanização ou de utilização visando promover a preservação dos recursos ambientais e a garantia do franco e livre acesso ao mar e à faixa litorânea, nos termos da legislação em vigor.

 §3º - Nas praias não será permitida qualquer edificação, salvo aquelas

destinadas a postos de salvamento.



§4º - Considera-se praia, para fins do disposto nesta Lei, e de acordo com o Artigo 10 da Lei Federal nº 7661, de 16 de maio de 1988, a área coberta e descoberta periodicamente pela água do mar, acrescida da faixa de material detrítico, como areia, cascalho, seixos e pedregulhos, até onde se inicie a vegetação natural ou, em sua ausência, onde comece outro ecossistema.

Art. 38 - Na Macrozona Urbana, a ordenação e o controle do solo urbano efetivar-se-á através da definição de uso e ocupação, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento da cidade, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo Único - Nas zonas urbanas localizadas na península não será permitida a construção de novos hotéis, pousadas ou alojamentos turísticos.

Art. 39 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá sobre as zonas de uso e ocupação do solo, atendidas as exigências da proteção ambiental e paisagística, o interesse de ocupação dos espaços vazios e as necessidades de oferta de áreas para atividades produtivas, habitacionais e de lazer.

Parágrafo Único - As alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo não poderão contrariar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dependerão, sob pena de nulidade, de parecer prévio e circunstanciado, a ser elaborado pela entidade municipal de planejamento.

Art. 40 - A determinação do uso e da ocupação do solo urbano, na Macrozona Urbana, será realizada mediante a observância das seguintes diretrizes gerais:

- I. estabelecimento de zonas homogêneas, do ponto de vista ambiental e da configuração espacial;
- II. compatibilidade com a capacidade de suporte do meio ambiente e, em

- especial, dos recursos hídricos;
- III. oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos;
 - IV. análise da situação existente;
 - V. elementos naturais e culturais e a proteção da paisagem;
 - VI. distribuição dos níveis de adensamento e das funções da cidade;
 - VII. condições do sistema de circulação de veículos, de pessoas e de mercadorias.

Art. 41 - A Macrozona Urbana será dividida nas seguintes zonas de uso, conforme indicado na Planta anexa a esta Lei:

- I. Zona Mista - ZOM
- II. Zona Especial de Desenvolvimento 1 - ZED 1
- III. Zona Especial de Desenvolvimento 2 - ZED 2
- IV. Zonas Residenciais 1 e 2 - ZOR 1 e 2
- V. Zona Residencial Controlada - ZOR C
- VI. Zona de Abastecimento e Produção - ZAP
- VII. Zona dos Núcleos Tradicionais - ZOT
- VIII. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

SEÇÃO III

DA ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO URBANA

Art. 42 - Visando promover o adequado ordenamento do território municipal, conforme estabelecido nesta Lei, serão observadas as seguintes diretrizes de ocupação da Macrozona Urbana, e adotados os instrumentos jurídicos a seguir indicados, sem prejuízo da legislação municipal específica que disporá sobre as condições, procedimentos e delimitação das áreas onde incidirão.

Parágrafo Único - A indicação dos instrumentos a serem utilizados, nos termos do disposto nesta Seção, não elide a utilização dos demais instrumentos constantes de legislação municipal, estadual ou federal, em especial os mencionados no artigo 4º, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 43 - Lei municipal específica regulamentará a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei, com fundamento nas diretrizes constantes deste Plano Diretor e nos índices urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 44 - A Zona Mista - ZOM, localizada na porção central do Município, conforme descrição constante do Anexo.... a esta Lei, efetua a ligação entre a península e a parte continental, devendo assumir características de centralidade urbana.

Parágrafo Único - Nesta Zona poderão ser utilizados:

- I. operação urbana consorciada;
- II. consórcio imobiliário;
- III. direito de preempção;
- IV. outorga onerosa do direito de construir;
- V. transferência do direito de construir.

Art. 45 - A Zona Especial de Desenvolvimento 1 - ZED, localizada ao longo da Av. José Bento Ribeiro Dantas, nos trechos mencionados no Anexo... a esta Lei, onde se localiza o maior número de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, deverá ser objeto de programa de renovação urbana, com o objetivo de:

- I. estimular a melhoria das edificações;
- II. retirar os usos não conformes, incompatíveis com o uso habitacional, como os que demandam movimentação de grandes veículos de carga;
- III. revitalizar a paisagem, recuperar as edificações degradadas, valorizar paisagística e funcionalmente a estrutura urbana,
- IV. promover a urbanização de terrenos não utilizados, atendendo à função social da cidade e da propriedade urbana.

§1º - Será elaborado projeto específico de renovação urbana para esta Zona.

§2º - Nesta Zona poderão ser utilizados:

- I. operação urbana consorciada, com vistas ao projeto de renovação urbana, de que trata o §1º deste artigo;
- II. consórcio imobiliário;
- III. direito de preempção;
- IV. transferência do direito de construir, nos termos da legislação municipal específica;
- V. outorga onerosa do direito de construir, observado o limite da capacidade dos equipamentos públicos e do sistema viário, nos termos da legislação específica.

Art. 46 - Na Zona Especial de Desenvolvimento 2 - ZED 2, poderão ser adotados os instrumentos a seguir estipulados:

- I. operação urbana consorciada;
- II. o consórcio imobiliário;
- III. o direito de preempção;
- IV. a transferência do direito de construir;
- V. a outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo Único - A área a ser destinada ao Terminal Rodoviário e a outros equipamentos públicos e comunitários, poderá ser objeto da aplicação do direito de preempção ou da transferência do direito de construir, na hipótese de o proprietário doar a área para estas finalidades.

Art. 47 - Na Zona Residencial 1 - ZOR 1 poderá ser utilizada a outorga onerosa do direito de construir, respeitadas a oferta dos equipamentos públicos e a capacidade do sistema viário.

Art. 48 - Na Zona Residencial 2 - ZOR 2 serão observadas as seguintes diretrizes e poderão ser adotados os seguintes instrumentos jurídicos:

- I. operação urbana consorciada;
- II. consórcio imobiliário;
- III. outorga onerosa do direito de construir.

Art. 49 - Na Zona Residencial Controlada - ZOR C, constituída por áreas acidentadas, cobertas por vegetação, e por áreas alagadiças, conforme delimitação constante do Anexo ... a esta Lei, serão observadas as diretrizes e poderão ser adotados os instrumentos jurídicos e administrativos a seguir especificados:

- I. minimização dos impactos negativos da ocupação urbana sobre a paisagem e o meio ambiente;
- II. sujeição da licença de construir à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, nos termos da legislação municipal específica;
- III. sujeição da aprovação de parcelamento do solo urbano e de condomínios à prévia aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA / RIMA, a critério das autoridades municipais competentes;
- IV. transferência do direito de construir;
- V. direito de preempção;
- VI. outorga onerosa do direito de construir, respeitadas a oferta dos equipamentos urbanos e comunitários e a capacidade do sistema viário.

Parágrafo único - Nas Zonas Residenciais Controladas - ZOR C, áreas de uso preponderantemente habitacional, serão permitidas atividades de hospedagem, educacionais, científicas e recreativas.

Art. 50 - Na Zona de Abastecimento e Produção - ZAP, constituída pelas áreas localizadas no extremo noroeste do Município, na divisa com o Município de Cabo Frio, conforme determinado no Anexo.... a esta Lei, poderão ser aplicados os instrumentos jurídicos a seguir estipulados:

- I. operação urbana consorciada;

- II. consórcio imobiliário;
- III. direito de preempção;
- IV. transferência do direito de construir;
- V. outorga onerosa do direito de construir.



Art. 51 - Nas Zonas Tradicionais - ZOT, áreas de interesse histórico e cultural, que demandam especial proteção, serão observadas as seguintes diretrizes:

- I. adoção de programas especiais de revitalização urbana;
- II. ampliação dos incentivos à recuperação e à preservação do conjunto existente;
- III. levantamento do patrimônio cultural e histórico, para fins de aplicação de instrumentos de proteção especial.

Parágrafo Único: Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos administrativos e jurídicos:

- I. transferência do direito de construir;
- II. inventário das manifestações culturais;
- III. tombamento de imóveis de relevante interesse histórico, cultural, arqueológico e natural;
- IV. direito de preempção, com vistas a preservar o patrimônio histórico - cultural.

Art. 52 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, áreas destinadas à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitações de interesse social, serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I. implementação de programa de regularização fundiária, mediante avaliação das diversas situações de irregularidade existentes no Município;
- II. implementação de programa de orientação técnica e jurídica gratuita e apoio aos moradores em situação irregular;



- III. edição de legislação municipal específica, contendo normas urbanísticas e edilícias compatíveis com as características de ocupação de cada Zona;
- IV. promoção da oferta de moradia adequada às camadas de média ou baixa renda.

Parágrafo Único - Nas ZEIS poderão ser utilizados os seguintes instrumentos jurídicos:

- I. direito de superfície;
- II. direito de preempção;
- III. usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletiva;
- IV. operação urbana consorciada;
- V. concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletiva;
- VI. transferência do direito de construir.

Art. 53 - Fica autorizada a utilização do direito de edificação ou utilização compulsória incidente sobre áreas já loteadas nas quais se caracterize a existência de vazios urbanos, como forma de promover a efetiva utilização de áreas dotadas de infra-estrutura urbana e de aumentar a oferta de imóveis destinados à moradia da população local, de acordo com a delimitação do Anexo.... a esta Lei.

Parágrafo Único - Legislação municipal específica estabelecerá as medidas administrativas necessárias para promover a arrecadação de imóveis que atendam ao disposto no artigo 1276, do Código Civil Brasileiro, a serem destinados à política de habitação popular do Município.

SEÇÃO IV

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO ESPAÇO URBANO

Art. 54 - Os elementos estruturadores do espaço urbano são constituídos pelo sistema viário urbano, pelo sistema de transporte coletivo e pelo sistema

de áreas verdes.

Art. 55 - O sistema viário urbano tem por objetivo:

- a) garantir a circulação de pessoas e bens, de forma cômoda e segura;
- b) assegurar a adequada fluidez ao tráfego, possibilitando velocidade média compatível com a categoria funcional das vias;
- c) garantir o transporte em condições adequadas de conforto;
- d) atender às demandas do uso e ocupação do solo;
- e) permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

Art. 56 - O sistema viário urbano compõe-se de:

- I. vias arteriais - destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender às linhas de ônibus;
- II. vias coletoras - destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e as locais;
- III. vias locais - destinadas a permitir o acesso a áreas restritas;
- IV. ciclovias - vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- V. vias de pedestres - vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§1º - O sistema viário arterial é composto pelas duas vias de acesso ao Município, as estradas de acesso ao Rio de Janeiro e a Cabo Frio, articulando-se com a José Bento de Ribeiro Dantas, do Pórtico até a confluência da Estrada da Usina, conforme representado no Anexo a esta Lei.

§2º - As dimensões das diferentes categorias das vias nas áreas já consolidadas deverão atender as normas estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 57 - As seguintes diretrizes e estratégias serão adotadas, no referente ao sistema viário municipal:

- I. Intervenção nos seguintes trechos da estrada de acesso ao Rio de Janeiro:
 - a) o trecho de acesso a Búzios, proveniente do Rio de Janeiro, após a curva do Aeroporto, atualmente feito pela José Bento Ribeiro Dantas, deverá ser alterado, com uma nova interligação entre o limite da ZOR C com ZOR 2, cruzando a ZOM até encontrar a Estrada de acesso a Cabo Frio, de forma a viabilizar o desenvolvimento de atividades nesta área;
 - b) estruturação do trecho entre o futuro Terminal Rodoviário e o Centro, face à necessidade de espaços exclusivos para estacionamentos, ciclovias e transporte coletivo, dimensionado-o de acordo com o uso lindeiro e com as necessidades do transporte coletivo a ser definido em função, especialmente, do uso turístico;
- II. complementação das vias coletoras com interligação das duas vias de acesso à cidade, atravessando a Macrozona Rural, e da via alternativa entre Geribá e o Centro;
- III. desestímulo ao tráfego de passagem nas vias locais, que devem ser projetadas para uso dos moradores, reduzindo-se, sempre que possível, a largura das pistas de rolamento e aproveitando-se as áreas remanescentes para fins de recreação, implantação de redes de serviços e ampliação do sistema de áreas verdes;
- IV. continuidade espacial e de tráfego para as vias, exceto as vias locais, que poderão terminar em estacionamento e ponto de retorno, dimensionados de forma a permitir a manobra de veículos de utilidade pública;
- V. estabelecimento de condições apropriadas para a circulação através de bicicletas, dotando a cidade de adequada infra-estrutura e estimulando-se seu uso, tanto pela população residente como pelos turistas;
- VI. estabelecimento de um sistema continuado e orientado de vias de pedestres, oferecendo comodidade, segurança e liberdade de

movimento aos seus usuários, principalmente aos portadores de necessidades especiais;

- VII. definição de bolsões de estacionamento, de forma a atender aos diversos atrativos turísticos do Município, principalmente as praias, o Centro e o novo Terminal Rodoviário.

Art. 58 - O Terminal Rodoviário deverá ser construído próximo à confluência dos acessos ao Rio de Janeiro e a Cabo Frio, na ZED 2.

§1º - O Terminal de que trata este artigo será equipado de forma a propiciar conforto, proteção e segurança aos usuários de transporte coletivo e incluirá sanitários e instalações para o comércio de gêneros alimentícios.

§2º - O Município deverá contar com um modo de transporte coletivo que faça a interligação entre o Terminal Rodoviário e o Centro, visando atender aos passageiros residentes e os turistas, de forma a evitar o grande fluxo de veículos individuais na alta temporada.

Art. 59 - O sistema de áreas verdes será constituído por corredores formados pela interligação, adequada e variada, de espaços verdes que permeiam toda o Município, compostos pela Macrozona Rural, as Unidades de Conservação, os Parques Urbanos, as Áreas de Preservação Permanente, com especial destaque para os costões rochosos, topos de morros e espaços lagunares, assim como pelos espaços arborizados e ajardinados de propriedade pública ou privada.

CAPITULO V

DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 60 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem por objetivos:

- I. modernizar e dinamizar a ação governamental;
- II. compatibilizar as ações dos setores público, privado e da sociedade;

- III. coordenar a atuação dos órgãos da administração direta e indireta, bem como das concessionárias de serviços públicos, visando à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a assegurar eficácia na consecução dos objetivos e metas fixados;
- IV. assegurar a compatibilidade entre o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e os planos e programas de órgãos federais e estaduais com atuação no Município;
- V. assegurar a compatibilidade entre as diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a programação orçamentária, expressa no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual;
- VI. promover a participação popular na formulação, acompanhamento e fiscalização da implementação do Plano Diretor e de programas e projetos setoriais, inclusive mediante a divulgação de dados e informações;
- VII. promover a participação da sociedade na formulação, acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor e dos programas e projetos setoriais;
- VIII. estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos e entidades da Administração Municipal, visando facilitar os processos de decisão e a coordenação das atividades governamentais;
- IX. promover a cooperação entre a Administração municipal, estadual e federal, no referente às questões de desenvolvimento urbano e municipal.

Art. 61 - Integram o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. Conselho da Cidade
- II. Conselho Municipal de Planejamento
- III. Instituto Municipal de Planejamento

Art. 62 - O Conselho da Cidade é o fórum constituído pelos atores sociais comprometidos com o desenvolvimento municipal, com o objetivo de promover o amplo debate sobre temas relevantes e estratégicos para o desenvolvimento sócio - econômico e político - institucional, assim como para

o ordenamento territorial e a proteção do meio ambiente do Município.

§1º - O Conselho da Cidade subsidiará a tomada de decisões de natureza política e estratégica acerca da formulação, revisão, implementação e fiscalização de políticas e projetos de desenvolvimento sustentável para o Município, cabendo-lhe:

- a) manifestar-se sobre as diretrizes da política municipal de desenvolvimento sustentável;
- b) pronunciar-se a respeito do Relatório Anual do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, apresentando críticas e sugestões;
- c) sugerir ao Poder Executivo adequações julgadas necessárias a respeito dos programas estratégicos de ações e demais programas e projetos adotados para a implementação do Plano Diretor;
- d) propor alterações a serem consideradas quando da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º - O Conselho da Cidade reunir-se-á, pelo menos, uma vez por ano.

§ 3º - O Conselho da Cidade indicará representante para integrar o Conselho Municipal de Planejamento, de acordo com o que dispuser seu Regimento Interno.

§4º - Cabe ao Poder Executivo apresentar, anualmente, Relatório sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de que trata a alínea "b" do § 1º deste artigo, assim como prover os meios necessários ao adequado funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 63 - Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento, órgão deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, composto por representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada, de forma paritária, com o objetivo de deliberar, no âmbito do Poder Executivo, a respeito do processo de elaboração, atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos recursos

orçamentários necessários à sua implementação.

Parágrafo Único - As atribuições e a composição do Conselho Municipal de Planejamento serão regulamentadas mediante Decreto.

Art. 64 - Lei municipal disporá sobre a criação do Instituto Municipal de Planejamento, sob forma de autarquia, como órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, vinculado ao Gabinete do Prefeito, cabendo-lhe promover, acompanhar e monitorar os planos e ações necessárias à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como implantar e atualizar o Sistema Municipal de Informações, entre outras atribuições.

Art. 65 - Caberá ao Instituto Municipal de Planejamento a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de que trata o artigo... da Lei Orgânica Municipal, que será destinado, entre outras finalidades, à implementação das linhas estratégicas e dos programas estratégicos de ações, estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, sendo vedada sua utilização para pagamento de pessoal da Administração Direta e Indireta e de encargos financeiros estranhos à sua aplicação.

Art. 66 - Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, contendo informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital, cabendo ao Poder Executivo mantê-lo permanentemente atualizado.

§1º - Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual, disponibilidade em página eletrônica da Prefeitura Municipal na Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º - O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de

qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a serem anualmente aferidos.

§3º - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 67 - Será dada ampla publicidade a todas as informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Parágrafo Único - É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

CAPITULO VI DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 68 - É garantida a ampla participação da população e das entidades organizadas nas fases de elaboração, implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, por meio de:

- a) participação no Conselho da Cidade;
- b) realização de debates e consultas públicas;
- c) realização de audiências públicas;

- d) iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- e) orçamento participativo.

§1º - É facultada a todos os munícipes a participação no Conselho da Cidade, de acordo com o disposto em seu Regimento Interno.

§2º - Os empreendimentos, de natureza pública ou privada, causadores de significativo impacto ambiental ou urbanístico, com efeitos negativos sobre a vizinhança e seu entorno, o meio ambiente natural e construído, o conforto e a segurança da população, para os quais se exija estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança, nos termos desta Lei ou de legislação pertinente, serão objeto de audiência pública, cabendo ao Poder Executivo regulamentar seu procedimento de realização, assim como os critérios de classificação dos impactos ambientais ou urbanísticos.

CAPITULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Artigo 69 - O Poder Executivo encaminhará projeto de lei ao Legislativo dispondo sobre as finalidades, recursos e forma de administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de que trata o artigo 65, em até 60 dias após a promulgação desta Lei.

Artigo 70 - Não se aplica à Ilha Rasa a vedação de uso turístico não habitacional, decorrente de sua inserção na Macrozona Ambiental 3 - MZA 3, conforme dispõe o artigo 36 desta Lei, em função da pré-existência de empreendimento hoteleiro na referida ilha.

Artigo 71- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.