Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei Complementar nº 13 de 22 de Maio de 2006

Texto Original Texto Atual

Vigência a partir de **10 de Março de 2011**.
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano sustentável e institui o Plano Diretor do Município de Armação dos Búzios, contendo os princípios, os objetivos, as estratégias, os instrumentos, as diretrizes, as ações e os programas, que visam propiciar à cidade o cumprimento de suas funções sociais.

TÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 2º. Entende-se como desenvolvimento sustentável do Município de Armação dos Búzios, a interação de aspectos econômicos, sociais, culturais, territoriais e ambientais, de forma a garantir adequada qualidade de vida à sua população e a proteção e valorização do patrimônio natural, cultural, paisagístico e arqueológico, fontes de recursos e benefícios para as atuais e futuras gerações.

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 3º. A política municipal de desenvolvimento urbano observará os seguintes princípios:

I – cumprimento da função social da Cidade, entendido como direito à Cidade sustentável, compreendendo o direito ao trabalho e à renda, à moradia digna, à terra urbanizada, ao saneamento ambiental, à mobilidade urbana com segurança, aos transportes, infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos de qualidade, para as presentes e futuras gerações de todos os seus munícipes;

II – cumprimento da função social da propriedade, entendido como atendimento às exigências de ordenação da Cidade, expressas neste Plano Diretor;

III – proteção e preservação do mar territorial, dos costões rochosos, sítios arqueológicos, lagoas, brejos e manguezais, dos exemplares raros da fauna e da flora, da vegetação de restinga e da cobertura vegetal que contribui para a preservação das encostas,

compreendendo que o conjunto desses elementos constitui importante patrimônio ambiental e acervo fundamental para a preservação e composição da paisagem do Município;

IV – valorização das características ambientais do Município através da adaptação paisagística das áreas de ocupação urbana às características da vegetação nativa;

V – preservação e recuperação da identidade cultural, entendendo ser acervo e patrimônio da população, a construção de uma ambiência urbana voltada para as raízes culturais e para a valorização de tradições, atividades e gastronomia locais;

VI – observância às peculiaridades e à escala do Município, para fins de preservação ou recomposição do perfil tradicional da paisagem urbana;

VII – implementação de medidas eficazes de controle da poluição ambiental dos recursos naturais e hídricos, incluído o mar territorial;

VIII – promoção de desenvolvimento econômico com geração de trabalho e renda ambientalmente sustentáveis, redutor de desigualdades sócio-espaciais e dos efeitos da sazonalidade sobre a economia local e que respeite as atividades de produção artesanal;

IX – inclusão social, compreendida como pleno acesso a bens, serviços e políticas sociais e como fortalecimento da solidariedade e integração entre seus habitantes;

X – gestão democrática da Cidade, através da garantia de acesso à informação e da participação da população em todas as decisões de interesse público, em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 4º. A política municipal de desenvolvimento urbano tem como objetivos:

I – induzir o processo de ocupação urbana para a parte continental do Município e criar mecanismos de proteção para a área peninsular;

II – instituir áreas a recuperar, revitalizar, preservar ou proteger em todo o território municipal;

III – garantir a integração da área urbana a um sistema de áreas verdes;

IV – criar instrumentos de proteção da paisagem natural e de preservação do perfil tradicional da Cidade;

V – promover a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

VI – proteger os recursos hídricos do Município;

VII – promover e incentivar a proteção ao patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

VIII – revitalizar os núcleos originais do Município;

IX – estimular e incentivar iniciativas de preservação ambiental no Município;

X – consolidar e diversificar a vocação turística do Município;

XI – explorar os recursos do mar de forma racional e sustentável, promovendo o intercâmbio regional, estadual, nacional e internacional;

XII – apoiar o desenvolvimento e a diversificação de atividades econômicas não poluentes, em especial a atividade pesqueira artesanal, a fabricação de produtos para esportes náuticos, a agricultura familiar e urbana, o artesanato e pequenos estabelecimentos de comércio e serviços voltados à população local e aos turistas;

XIII – resgatar as tradições e a gastronomia locais;

XIV – promover um sistema de circulação viária e transportes que ofereça alternativas de acesso ao centro urbano tradicional, interligação entre os bairros e criação de áreas de estacionamento integradas ao sistema de transporte coletivo;

XV – criar uma malha cicloviária, vias de circulação de pedestres e trilhas para o ecoturismo;

XVI – qualificar os espaços urbanos já consolidados;

XVII – adotar política habitacional que atenda, com moradias dignas, a demanda da população local de baixa renda e permita sua integração na malha urbana da Cidade;

XVIII – desestimular a retenção especulativa de imóveis urbanos;

XIX – adotar programas de regularização fundiária, urbanística e edilícia;

XX – promover a justa distribuição de benefícios e ônus que possam decorrer do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes de investimentos públicos;

XXI – ordenar o uso do solo de forma a:

a) evitar espaços adensados inadequadamente em relação à infra-estrutura e aos equipamentos urbanos e comunitários;

b) garantir a sustentabilidade sócio-ambiental dos empreendimentos públicos e privados;

c) evitar a proximidade entre usos incompatíveis;

XXII – promover a distribuição espacial adequada, em quantidade e qualidade, da infra-estrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos no Município;

XXIII – ampliar e consolidar a estrutura física e os serviços na área de saúde;

XXIV – aperfeiçoar o sistema educacional em seus diferentes níveis;

XXV – fomentar o desenvolvimento das práticas esportivas e do lazer;

XXVI – adotar práticas voltadas à valorização de grupos sociais desfavorecidos ou vulneráveis;

XXVII – promover a revisão do abairramento;

XXVIII – ampliar e fortalecer a capacidade de planejamento e gestão urbana do Poder Público;

XXIX – promover a prática de planejamento participativo como parte integrante do processo de gestão urbana e implementação do Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS

Art. 5º. O Plano Diretor é o instrumento básico da implementação do modelo de desenvolvimento urbano do Município e observará estratégias relativas a:

I – atratividade regional;

II – estruturação do espaço urbano;

III – preservação ambiental e cultural;

IV – desenvolvimento econômico;

V – mobilidade urbana;

VI – qualidade de vida;

VII – regularização fundiária e acesso à moradia;

VIII – gestão urbana municipal.

Parágrafo único Ações e programas para implementação das políticas de desenvolvimento do Município adotarão diretrizes correspondentes às estratégias estabelecidas neste Plano Diretor.

Seção I
Da Atratividade Regional

Art. 6º. As estratégias relativas à atratividade regional do Município têm como objetivo ampliar e diversificar a economia geradora de oportunidades, de negócios, trabalho e renda para a população.

Art. 7º. Constituem estratégias relativas à atratividade regional do Município:

I – apoio às iniciativas que consolidem a vocação do Município como pólo de turismo nacional e internacional;

II – estímulo ao desenvolvimento de estudos e pesquisas sobre a exploração racional e sustentável dos recursos do mar;

III – proteção dos atributos ecológicos, cênicos e ambientais endêmicos ou relevantes.

Seção II
Da Estruturação do Espaço Urbano

Art. 8º. As estratégias relativas à estruturação do espaço urbano tem como objetivo criar condições de desenvolvimento urbano sustentável na porção continental do Município e garantir sustentabilidade com condições efetivas de preservação do patrimônio ambiental na área peninsular.

Art. 9º. Compõem estratégias relativas à estruturação do espaço urbano, as relativas à ordenação territorial, à consolidação de uma malha viária estrutural, à criação ou fortalecimento de centralidades e a definição de áreas de especial interesse para ações de intervenção urbanística ou de preservação ambiental.

Art. 10. Constituem estratégias de ordenação territorial:

I – incentivo ao desenvolvimento de atividades e negócios na porção continental do Município;

II – descentralização das atividades comerciais e de serviços localizados na área central e no corredor de acesso à península;

III – localização das atividades de grande porte em área externa à península;

IV – adoção de medidas que evitem a segregação social e espacial do território municipal e a descontinuidade entre as áreas urbanizadas;

V – distribuição das densidades construtivas de forma condizente com as condições locacionais, ambientais e de infra-estrutura e equipamentos existentes em cada bairro;

VI – valorização dos espaços já consolidados da Cidade;

VII – divisão do território em bairros de forma a criar áreas homogêneas dotadas de continuidade geográfica e identidade cultural.

Art. 11. Constituem estratégias relativas à consolidação da malha viária estrutural:

I – implantação de via estrutural de acesso às porções continental e peninsular do Município;

II – requalificação do eixo viário estrutural de acesso ao centro tradicional, e sua integração a outro eixo viário estrutural complementar, de forma a garantir a distribuição mais equilibrada do fluxo de veículos na área peninsular;

III – elaboração de plano de circulação viária que estabeleça eixos de interligação entre os diversos bairros, integrados a um plano cicloviário e à localização de áreas para estacionamentos de veículos.

Art. 12. Constituem estratégias para a criação ou fortalecimento de centralidades:

I – a criação de novo centro de atração municipal e regional na porção continental do Município;

II – requalificação dos espaços situados ao longo da Avenida José Bento Ribeiro Dantas, no trecho situado na porção peninsular;

III – estímulo a atividades relacionadas ao turismo e lazer ao longo do eixo viário estrutural complementar na porção peninsular;

IV – implantação de medidas para o fortalecimento da centralidade existente no Bairro da Rasa.

Art. 13. Constituem estratégias para as áreas identificadas como de especial interesse para intervenção urbanística ou preservação ambiental:

I – recuperação de áreas degradadas;

II – estabelecimento de restrições específicas quanto à preservação ambiental das áreas;

III – implantação de equipamentos ou espaços de interesse coletivo;

IV – exploração do potencial turístico;

V – criação de novos pólos de atratividade comercial;

VI – implementação de programa de regularização fundiária de interesse social.

VII – interligação dos componentes do Sistema de Áreas Verdes.

Seção III
Da Preservação Ambiental e Cultural

Art. 14. As estratégias relativas à preservação ambiental e cultural visam proteger como patrimônio, os atributos ambientais, ecológicos e cênicos do Município e transformar Armação dos Búzios em uma cidade-referência da preservação do meio ambiente.

Art. 15. Constituem estratégias de preservação ambiental e cultural:

I – proteção e valorização das áreas de preservação permanente e das unidades de conservação;

II – integração da Cidade à natureza, promovendo a articulação entre as áreas de preservação permanente e as unidades de conservação, de forma a compor um conjunto de espaços verdes com natureza nativa;

III – estabelecimento de um “cinturão verde” de proteção nas divisas do Município, de forma a preservar a perenidade dos recursos naturais, inclusive na área agrícola;

IV – implementação de medidas que assegurem a “linha de paisagem” característica do Município e a utilização de vegetação nativa no tratamento paisagístico dos espaços públicos e privados;

V – adoção de medidas de proteção dos recursos hídricos;

VI – ordenamento do uso e ocupação da orla marítima;

VII – requalificação dos núcleos originais do Município;

VIII – tombamento de imóveis de relevante interesse histórico do Município e valorização do seu entorno;

IX – valorização das raízes culturais na produção do espaço construído;

X – valorização do patrimônio imaterial da população;

XI – requalificação dos espaços públicos;

XII – promoção da educação ambiental e urbanística em todos os níveis;

XIII – tratamento adequado dos resíduos sólidos;

XIV – promoção do atendimento e cumprimento pleno por abastecimento de água, esgotamento sanitário e de drenagem pluvial para todos os domicílios;

XV – condicionamento do licenciamento de novas construções à implantação de meios adequados de esgotamento sanitário e drenagem pluvial;

XVI – estímulo à reciclagem e ao uso de fontes alternativas de energia;

XVII – valorização da identidade geológica do Município como patrimônio da humanidade.

XVIII – incentivo à proteção ao patrimônio natural, cultural, histórico e arqueológico;

XIX – resgate arqueológico e cultural de comunidades pré-históricas, indígenas e de quilombos;

XX – aplicação de parte da receita dos royalties para aquisição e gestão de áreas de relevante valor ambiental.

Seção IV
Do Desenvolvimento Econômico

Art. 16. As estratégias relativas ao desenvolvimento econômico visam fortalecer a geração de oportunidades de negócios, emprego e renda, mediante estímulo à diversificação, de forma sustentável, das atividades relacionadas aos setores básicos de sustentação da economia do Município.

Art. 17. Constituem estratégias do desenvolvimento econômico:

I – valorização dos atrativos turísticos;

II – incentivo ao empreendedorismo relacionado à diversificação de produtos turísticos;

III – atração da demanda turística de qualidade;

IV – valorização do apelo mercadológico da “Marca Búzios”, fortalecendo a imagem de sofisticação da Cidade;

V – estímulo à exploração de novas modalidades turísticas, principalmente as vinculadas ao mar, como esporte e lazer náuticos, a pesca esportiva, o turismo de sol e praia, além do turismo de natureza, do ecoturismo, do vôo livre, do turismo religioso, do agroturismo e do turismo cultural;

VI – incentivo à implantação de indústrias não poluentes de artigos relacionados com o turismo e com as atividades náuticas;

VII – estímulo à realização de eventos e manifestações esportivas e culturais, incluídas as religiosas;

VIII – divulgação e orientação do potencial econômico municipal visando atrair novos segmentos de mercado, objetivando reduzir a sazonalidade e incrementar a receita turística do Município;

IX – apoio ao desenvolvimento da atividade pesqueira tradicional não predatória, da piscicultura e da maricultura;

X – estímulo ao desenvolvimento de estudos e pesquisas sobre o mar;

XI – elaboração do plano de ordenamento náutico em consonância com o plano de gerenciamento costeiro e com o projeto orla;

XII – incentivo à agricultura urbana em apoio à formação de um “cinturão verde” nas áreas limítrofes do Município;

XIII – capacitação da população local visando o atendimento às demandas das atividades econômicas atuantes no Município.

Seção V
Da Mobilidade Urbana

Art. 18. As estratégias relativas à mobilidade urbana visam:

I – priorizar o pedestre, hierarquizando o sistema de circulação segundo a ordem, calçada, ciclovia e leito de rua;

II – promover um sistema de circulação e de transportes eficiente e adequado à escala do Município, que atenda às demandas tanto da população local, quanto da população flutuante em decorrência das atividades turísticas.

Art. 19. Constituem estratégias relativas à mobilidade urbana:

I – oferta de transporte coletivo, terrestre e marítimo de qualidade que possibilite a limitação do tráfego de automóveis na península, principalmente nas altas temporadas;

II – oferta de rede de ciclovias que possibilite a circulação intra e inter-bairros;

III – promoção da distribuição de áreas para estacionamento de automóveis de forma integrada ao sistema dos transportes coletivos, em especial nas altas temporadas;

IV – melhoria das condições de circulação e acesso aos transportes públicos para os portadores de necessidades especiais;

V – sinalização adequada e nomenclatura das vias e logradouros públicos;

VI – criação de um circuito de trilhas para a prática do ecoturismo integrado à malha viária e cicloviária;

VII – criação de um sistema articulado de vias adequado à circulação de pedestres.

Seção VI
Da Qualidade de Vida

Art. 20. As estratégias para garantir a qualidade de vida visam o acesso a serviços de saúde e educação, à cultura, ao esporte e ao lazer, por todos os cidadãos.

Art. 21. Constituem estratégias relativas à qualidade de vida:

I – ampliação e consolidação da estrutura física para a saúde,

II – ampliação e modernização dos serviços de urgência e de emergência;

III – estabelecimento de programas de atendimento específico aos dotados de necessidade especiais, à mulher, à criança e à melhor idade;

IV – priorização de programas de saúde preventiva;

V – estabelecimento de sistema de informações para identificação de usuários e regulação do atendimento;

VI – educação de excelência, com priorização do ensino fundamental;

VII – estímulo à participação dos pais de alunos na gestão das unidades escolares e na discussão da grade curricular;

VIII – estímulo ao ensino profissionalizante de nível médio para a capacitação profissional da população local direcionada às atividades necessárias ao desenvolvimento econômico do Município e da região;

IX – fomento às práticas esportivas e ao lazer, utilizando os atrativos turísticos do Município, de forma a atender a população permanente e a flutuante;

X – multiplicação dos espaços culturais, esportivos e de lazer;

XI – estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada para a construção de equipamentos de esporte e lazer;

XII – valorização das tradições locais, preservando-se os patrimônios histórico, cultural e arqueológico;

XIII – compatibilização das tradicões locais com os costumes cosmopolitas de moradores oriundos de outras localidades;

XIV – integração de políticas culturais, esportivas e de lazer com os municípios vizinhos.

Seção VII
Da Regularização Fundiária e do Acesso à Moradia

Art. 22. As estratégias quanto à regularização fundiária e o acesso à moradia visam a promoção de moradia digna para todos os cidadãos.

Art. 23. Constituem estratégias quanto à regularização fundiária e o acesso à moradia:

I – 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 ação integrada dos órgãos municipais;

II – implementação de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) em áreas ocupadas por população de baixa renda, adotando-se legislação urbanística, edilícia e tributária específica, com vistas à regularização dos imóveis nessas áreas;

III – adoção de medidas para promover adequada oferta de lotes urbanizados ou moradia destinados à população de baixa renda;

IV – urbanização de assentamentos irregulares, por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

V – impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

VI – promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuitos a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos, na área de habitação de interesse social e nos casos de espólios de famílias tradicionais, visando à promoção da inclusão social de segmentos desfavorecidos da população;

VII – promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de realocação por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional às famílias a serem

removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

VIII – universalização do atendimento dos serviços de abastecimento de água e de coleta de lixo a todo o território municipal.

Seção VIII
Da Gestão Urbana Municipal

Art. 24. Cabe ao Poder Público garantir a implementação de estratégias que visam o fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática do Município, em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 25. Constituem estratégias relativas à gestão urbana:

I – 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 estratégias e diretrizes do planejamento municipal;

II – 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;

III – adoção do processo de planejamento participativo visando democratizar a gestão urbana e orçamentária;

IV – reconhecimento e adoção das micro-bacias hidrográficas como unidades de planejamento e gestão do território, atendendo ao disposto na política nacional de recursos hídricos e na legislação estadual pertinente;

V – estabelecimento de parcerias, com os setores privado e comunitário, para a implementação das estratégias e das diretrizes específicas para o desenvolvimento sustentável do Município;

VI – estabelecimento de parcerias intermunicipais e com outras instâncias governamentais para a implementação de ações de interesse comum, nas áreas da saúde, da educação, do turismo, dos transportes, dos esportes náuticos e da gestão dos resíduos sólidos, do meio ambiente e recursos hídricos.

VII – Garantir a continuidade administrativa municipal através da formação de quadro de funcionários concursados, conforme disposto pela Constituição Federal.

TÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 26. Para fins de ordenamento territorial fica o Município dividido em Macrozonas e Zonas, que podem conter no todo, ou em parte, Áreas de Especial Interesse, com vistas ao cumprimento das estratégias e objetivos determinados neste Plano Diretor, mediante disposições específicas e implementação de planos e projetos de intervenção referentes a:

I – exploração do potencial turístico;

II – criação de novos pólos de atratividade;

III – regularização fundiária e urbanística;

IV – preservação ambiental ou cultural;

V – recuperação de áreas degradadas;

VI – implantação de equipamentos públicos, comunitários e de lazer.

Art. 27. Macrozona é o espaço do território municipal perfeitamente delimitado por características ambientais próprias, para a qual são definidas diretrizes de ocupação por este Plano Diretor.

Art. 28. Zona é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado por suas características de ocupação e condições paisagísticas, topográficas e fisiográficas.

Parágrafo único As zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade do território municipal.

Art. 29. Área de Especial Interesse, permanente ou provisória, é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado e sobreposto a uma ou mais zonas, ou parte destas, submetido a programa de intervenções, ou a regime urbanístico e formas de controle específicos, que se sobrepõem aos controles definidos para a zona ou as zonas que a contém.

Art. 30. Para a administração e controle do desenvolvimento da Cidade, o território divide-se em bairros, especializados no Anexo I desta Lei Complementar, para fins ilustrativos, cabendo à legislação que lhes é própria, a delimitação, descrição e alterações cabíveis.

§ 1º O Bairro corresponde a uma porção do território municipal dentro de limites físicos reconhecidos pela mesma denominação.

§ 2º Para fins de descentralização da gestão pública, a lei poderá instituir regiões administrativas concernentes a grupos de bairros.

Seção I
Do Macrozoneamento

Art. 31. O território do Município será dividido em três macrozonas, a saber:

I – Macrozona 1 – Área Peninsular, constituída pelas áreas de ocupação mais antiga, ou em processo de consolidação, que por possuir atributos naturais excepcionais, exige controle urbanístico e ambiental que garanta a preservação de suas características;

II – Macrozona 2 – Área Continental, constituída pelas áreas de ocupação mais recente e por extensas áreas de expansão urbana, preservação ambiental ou de exploração por atividades agrícolas e pastoris.

III – Macrozona 3 – Áreas insulares: as ilhas oceânicas pertencentes ao Município: Feia, do Caboclo e Caboclo Alto, Branca, Gravatás, Âncora, das Emerências, do Boi, do Breu, Ilhote e Rasa.

Parágrafo único As descrições das Macrozonas constam do Anexo III, e os limites entre as mesmas estão identificadas no Anexo II deste Plano Diretor.

Seção II
Das Zonas

Art. 32. As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

I – Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS: constituída por duas subdivisões, é aquela que abriga sítios naturais raros e de grande beleza cênica, ou ecossistemas naturais de importância regional ou local, na qual o parcelamento da terra e a ocupação urbana estão condicionados ao licenciamento ambiental e serão, obrigatoriamente, objeto de Relatório de Impacto de Vizinhança.

II – Zona de Ocupação Controlada – ZOC: constituída por cinco subdivisões, corresponde às encostas dos morros cobertas de vegetação, em grande parte comprometidas com ocupação urbana, onde deverão ser minimizados possíveis impactos negativos das edificações na paisagem e no meio ambiente, podendo ser exigidos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

III – Zona Residencial – ZR: constituída por três subdivisões, é aquela onde prevalece o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com atividades de apoio ou complementares a esse uso, controladas quanto ao incômodo e impactos;

IV – Zona Comercial – ZC: constituída por tres subdivisões, é aquela onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas e controladas de acordo com as intensidades e níveis de incômodo e impactos, admitida a presença do uso residencial e de atividades econômicas de pequeno porte ligadas ao uso industrial, reguladas segundo níveis de impacto.

V – Zona Urbana Tradicional – ZUT: corresponde à área de ocupação tradicional da Cidade, cujas características físicas devem ser preservadas sem impedir a dinâmica dos usos que a demandam, devendo toda construção ou transformação de uso das edificações ser submetida à análise especial de inserção urbanística;

VI – Zona Especial – ZE: constituída por quatro subdivisões, corresponde a área que contém sistema de alagados e brejos, nas quais a aprovação de projetos de loteamento serão submetidos ao EIA/RIMA, e os demais parcelamentos da terra, bem como empreendimentos situados em lotes superiores a 1000 m2, estarão condicionados ao Licenciamento Ambiental (LA), nos termos do disposto neste Plano Diretor;

VII – Zona Econômica Ecológica – ZEE: compreende a área lindeira ao Município vizinho, utilizada por atividades hortifrutigranjeiras de escala familiar, chácaras, sítios de recreio, e similares, onde se pretende garantir a preservação e manutenção de suas características naturais, com o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a preservação ambiental.

Parágrafo único As Zonas, às quais se refere este artigo, são as constantes nos Anexos IV e V deste Plano Diretor.

Seção III
Das Áreas de Especial Interesse

Art. 33. Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

I – Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU: é aquela destinada a planos e projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;

II – Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA: é aquela que abriga concentração de áreas protegidas por legislação ambiental e outras áreas que, dentro do conceito de mosaico, possibilitarão a formação de corredores ecológicos, potencializando a preservação ambiental no Município, devendo ter seus instrumentos de gestão regulamentados no Código Ambiental, com parâmetros urbanísticos mais restritivos;

III – Área de Especial Interesse Cultural – AEIC: é aquela que apresenta conjuntos de elementos de relevante interesse cultural ou de ambiência urbana a serem preservados ou recuperados;

IV – Área de Especial Interesse Turístico – AEIT: é aquela com potencial turístico, para qual se façam necessários investimentos e intervenções visando o desenvolvimento ou incremento da atividade turística;

V – Área de Especial Interesse Social – AEIS: é aquela ocupada por população de baixa renda, que necessita de investimentos em programas específicos de urbanização e regularização fundiária, e na qual é necessário o estabelecimento de parâmetros específicos de ocupação;

VI – Área de Especial Interesse de Utilização Pública – AEIP: é aquela destinada à implantação de equipamentos urbanos por iniciativa do Poder Público e que exijam regime urbanístico específico.

§ 1º As Áreas de Especial Interesse, às quais se refere este artigo são as constantes nos Anexos VI e VII deste Plano Diretor.

§ 2º A definição ou alteração de formas de controle instituídas em lei para as Áreas de Especial Interesse, somente poderão ser feitas através de lei, sendo garantida a participação popular no processo, através de audiências publicas, com exceção do disposto no caput do art. 62 desta Lei Complementar.

§ 3º Por iniciativa do Poder Executivo, a lei poderá criar novas Áreas de Especial Interesse nas Zonas em que se situam.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 34. Para o controle do uso e ocupação do solo dentro dos conceitos de desenvolvimento sustentável e preservação ambiental, além do disposto neste Plano Diretor, será utilizada a seguinte legislação:

I – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – Lei de Parcelamento do Solo;

III – Código de Obras e Edificações;

IV – Código Ambiental;

V – instrumentos que disciplinem matérias referidas nos incisos anteriores e seus respectivos regulamentos;

VI – leis que regulamentem disposições contidas neste Plano Diretor sobre a forma e a ocupação do solo nas Áreas de Especial Interesse – urbanístico, ambiental, cultural, turístico, social ou para utilização pública;

VII – legislação ambiental pertinente;

VIII – projeto de alinhamento de logradouro;

IX – demais normas pertinentes;

X – normas de tutela ou restrição urbanística, ambiental ou cultural incidentes sobre o território do Município.

Seção I
Da Lei de Uso e Ocupação do Solo

Art. 35. A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) é a lei que regulamenta os principais índices, parâmetros e condições urbanísticas e edilícias de uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo do território municipal, com base na estrutura urbana, no zoneamento e nos índices e parâmetros, dos quais trata esta Lei Complementar.

Art. 36. Compõe o conteúdo mínimo da Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I – definição dos usos do solo e suas restrições;

II – restrições que incidam sobre as edificações ou atividades;

III – índices urbanísticos de ocupação por zona, compreendendo entre outros:

a) restrições específicas em relação às taxas de ocupação, quando for o caso;

b) taxa de interferência no terreno;

c) taxa de preservação da vegetação nativa;

d) área e testada mínima do lote;

e) disposições complementares quanto à área máxima de lote, quando for o caso;

f) disposições complementares quanto à fração mínima para grupamentos de edificações em condomínio, quando for o caso;

g) número máximo de unidades no lote;

h) recuos e afastamentos das edificações;

i) gabarito máximo e suas limitações;

j) restrições específicas quanto à taxa de sobreposição do 2º pavimento, caso houverem;

IV – número mínimo de vagas para veículos;

V – disposições específicas por zona, quando for o caso;

VI – disposições sobre o uso do subsolo e do espaço aéreo;

VII – disposições sobre o entorno de bens culturais a preservar, quando for o caso.

Seção II
Da Lei de Parcelamento do Solo

Art. 37. A Lei de Parcelamento do Solo (LPS) constitui a lei básica que regulamenta o parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos, o loteamento e o desmembramento, conforme definidos na legislação federal.

Art. 38. A lei estabelecerá os seguintes parâmetros urbanísticos para o parcelamento do solo para fins urbanos, dentre outros:

I – disposições sobre lotes e quadras;

II – disposições sobre características técnicas dos logradouros, seu reconhecimento e arborização;

III – disposições sobre a demarcação de áreas a preservar ou proteger;

IV – percentagem e características gerais das áreas a serem doadas ao domínio público;

V – áreas não edificáveis;

VI – normas de implantação das redes de serviços públicos no subsolo;

VII – disposições específicas para implantação de condomínios;

VIII – disposições específicas na zona, quando for o caso.

Art. 39. Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo, nos termos da legislação federal.

Parágrafo único Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão à disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, e serão integradas ao sistema viário existente ou projetado.

Art. 40. Não será permitida a implantação de loteamento ou de grupamento de edificações em condomínio que impeçam o livre acesso ao mar, às praias, aos costões rochosos, aos rios e às lagoas, ou a fruição de qualquer outro bem público de uso comum, bem como o livre escoamento das águas.

Art. 41. A Lei de Parcelamento do Solo disporá sobre os procedimentos de apresentação, aprovação e registro dos projetos de loteamento e desmembramento, atendida no que couber, a legislação federal e estadual pertinente.

Seção III
Do Código de Obras e Edificações

Art. 42. O Código de Obras e Edificações (COE) dispõe sobre as obras privadas ou públicas, de construções, demolição, reforma e transformação ou modificação de uso.

Art. 43. A lei que dispuser sobre o Código de Obras e Edificações conterá disposições sobre as seguintes matérias, dentre outras:

I – direito e responsabilidades do Município, do proprietário, do autor do projeto e da responsabilidade técnica;

II – processos administrativos de consulta prévia, aprovação do projeto, licença para construção, certidão de habite-se e de transformação de uso, licença para demolição, licença para muro, cisterna e limpeza de bosque, certidão de enquadramento;

III – disposições gerais para edificações quanto a:

a) canteiro de obras;

b) materiais de construção;

c) coberturas;

d) fachadas;

e) elementos construtivos em balanço, vedadas as marquises;

f) compartimentos mínimos;

g) jiraus e mezaninos;

h) acessos e circulações;

i) iluminação e ventilação das edificações;

j) instalações prediais e especiais, incluídas as de esgoto sanitário, de águas pluviais e os castelos d’água;

k) muros;

IV – processos de fiscalização, infrações e sanções.

Seção IV
Do Código Ambiental

Art. 44. O Código Ambiental regulamenta as ações do Poder Público e a sua relação com a coletividade na conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 45. A lei que instituir o Código Ambiental conterá disposições sobre as seguintes matérias, dentre outras:

I – zoneamento ambiental;

II – demarcação das áreas de preservação permanente;

III – demarcação dos costões rochosos;

IV – estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

V – licenciamento ambiental;

VI – auditoria ambiental;

VII – monitoramento ambiental;

VIII – educação ambiental;

IX – plano de manejo das unidades de conservação;

X – incentivos fiscais e financeiros;

XI – disposições sobre o poder de polícia ambiental e penalidades.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO OU INDUÇÃO URBANÍSTICA

Seção I
Das Unidades de Planejamento

Art. 46. Constitui Unidade de Planejamento para fins de elaboração e execução de planos, programas e projetos, conforme dispõe a Lei Orgânica Municipal:

I – a bacia hidrográfica ou sub-bacia hidrográfica, correspondendo à área cujo escoamento superficial, proveniente de precipitações, alimenta um mesmo corpo hídrico;

II – o bairro, ou um conjunto de bairros, que apresentem continuidade geográfica e analogias físicas ou urbanísticas;

III – a unidade de paisagem, constituída por área na qual deva ser valorizado e preservado o patrimônio paisagístico, e;

IV – Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Seção II
Dos Planos, Programas e Projetos Urbanos

Art. 47. Ficam entendidos como planos, programas e projetos urbanos, aqueles instrumentos elaborados com os seguintes objetivos:

I – implementação ou complementação das diretrizes, políticas e metas contidas neste Plano Diretor;

II – requalificação de áreas da Cidade;

III – dinamização de economias locais;

IV – implantação ou ampliação de infra-estruturas urbanas;

V – regularização fundiária, urbanística e edilícia de imóveis;

VI – preservação do patrimônio ambiental;

VII – recuperação do patrimônio histórico;

VIII – valorização do patrimônio cultural.

Parágrafo único Os instrumentos, aos quais se refere o caput deste artigo, poderão ser:

I – de iniciativa do Poder Público, quando sua realização for prioritária para o interesse coletivo;

II – de iniciativa privada, quando se constituírem como proposta de agente ou conjunto de agentes privados;

III – em parceria público-privada, quando visam ações de interesse comum entre as instâncias governamentais e o setor privado.

Art. 48. As condições de implantação de um plano, programa ou projeto urbano deverão ser objeto de análise diferenciada, podendo ser passíveis de acordos, obrigações uni ou bilaterais e condicionantes específicos, e devendo garantir o desenvolvimento sustentável do Município segundo os princípios, objetivos, estratégias e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Seção III
Do Direito de Preempção

Art. 49. Na forma da lei federal que dispõe sobre o Estatuto da Cidade, lei municipal específica deverá estabelecer os procedimentos para utilização do Direito de Preempção, bem como delimitar as áreas de sua aplicação, nas seguintes localidades:

I – lotes em torno da Lagoa do Canto;

II – lotes em torno das lagoas da Usina;

III – lotes em torno da Lagoa da Ferradura;

IV – lotes em torno do Píer da Colônia dos Pescadores de Manguinhos;

V – lotes situados entre a Praia de João Fernandinho, Ponta de João Fernandes e Ponta do Criminoso;

VI – terrenos junto à Duna de Tucuns;

VII – área em torno da Praça São José no Bairro São José e entrada do Bairro de Tucuns;

VIII – área do Morro da Praia da Gorda até a Ponta do Pai Vitório;

IX – áreas indicadas para implantação de parques municipais;

X – áreas para execução de programas habitacionais de interesse social.

Seção IV
Do Direito de Superfície

Art. 50. O Direito de Superfície, conforme o disposto no Estatuto da Cidade, poderá ser concedido pelo proprietário de imóvel urbano ao Município, ou a outrem, para viabilizar a utilização múltipla do espaço, superficial, aéreo ou subterrâneo, visando implementar diretrizes ou viabilizar intervenções urbanas previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único O exercício do direito de superfície condiciona-se aos parâmetros construtivos vigentes para a zona onde o imóvel se situa.

Seção V
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo e Desapropriação por Títulos da Dívida Pública

Art. 51. O parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme instituídos pelo Estatuto da Cidade, conferem ao Poder Público Municipal o poder de exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, nos termos nela estabelecidos.

§ 1º O parcelamento, edificação e utilização compulsórios poderão ser determinados pelo Poder Público Municipal, em terrenos situados nas seguintes áreas:

I – na Zona de Uso Tradicional;

II – ao longo da Av. José Bento Ribeiro Dantas, na Macrozona Peninsular, no trecho compreendido entre o trevo da Ferradura e a confluência entre a Av. José Bento Ribeiro Dantas e a Estrada Cabo Frio / Búzios.

§ 2º O regulamento estabelecerá a delimitação dos terrenos e os parâmetros mínimos para a finalidade de aplicação do instrumento, ao qual se refere o caput deste artigo, excetuados aqueles que tiverem área igual ou inferior a 100 m2 (cem metros quadrados) na Zona Urbana Tradicional, ou a 200 m2 (duzentos metros quadrados) na Av. José Ribeiro Dantas, ocupados por imóveis destinados à moradia e que sejam a única propriedade do titular.

§ 3º A notificação ao proprietário será feita nos termos do disposto no Estatuto da Cidade.

§ 4º O proprietário terá um ano para protocolar o projeto após a notificação e dois anos para iniciar a obra após a aprovação do projeto.

Seção VI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 52. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 51, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 1º.

Seção VII
Da Contribuição de Melhoria

Art. 53. A Contribuição de Melhoria é regida por legislação própria, observadas as diretrizes previstas nesta Lei Complementar.

Seção VIII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 54. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), previsto na Lei Orgânica Municipal, é o instrumento elaborado através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contendo a avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de um determinado empreendimento ou de uma atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

§ 1º O instrumento ao qual se refere o caput deste artigo, abrange a execução de obras e a concessão de alvarás para a instalação de usos e funcionamento de atividades, de iniciativa privada ou pública.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá o Estudo de Impacto Ambiental nos casos exigidos pela legislação.

Art. 55. O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter:

I – definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento e/ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;

II – avaliação técnica quanto as interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança, na infra-estrutura de saneamento básico, no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e nas características sócio-culturais da comunidade;

III – descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade, e seus procedimentos de controle;

Parágrafo único Cabe ao Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, a regulamentação dos procedimentos necessários à aplicação do Relatório de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I
Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 56. Unidade de Conservação da Natureza é o espaço territorial 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, conforme disposto na legislação federal.

§ 1º A criação de Unidades de Conservação da Natureza se dará por ato do Poder Público e deve ser precedida de estudos técnicos e de consulta pública, conforme disposto pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§ 2º O ato de criação da Unidade de Conservação da Natureza indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação e as limitações de uso e ocupação do solo em conformidade com os estudos técnicos desenvolvidos, e disporá sobre a sua gestão.

§ 3º A alteração e a supressão das Unidades de Conservação da Natureza somente são admitidas mediante lei, vedada qualquer alteração que comprometa a integridade dos atributos que justificam sua proteção.

Art. 57. As Unidades de Conservação da Natureza dividem-se em dois grupos, com características específicas:

I – Unidades de Proteção Integral, que tem como objetivo básico a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais;

II – Unidades de Uso Sustentável, que tem como objetivo básico compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

§ 1º São Unidades de Conservação da Natureza no Município de Armação dos Búzios:

I – Monumento Natural - unidade de proteção integral, constituída por área de domínio público ou particular, destinada à preservação de sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica;

II – Parque Natural Municipal: unidade de proteção integral, constituída por área de posse e domínio público ou privado, que tem por objetivos básicos garantir a preservação de ecossistemas naturais, de grande relevância ecológica e beleza cênica, e permitir a fruição desse ambiente natural pela visitação pública, sujeita à regulação municipal de acordo com as características da área ou do seu Plano de Manejo;

III – Área de Proteção Ambiental (APA): unidade de uso sustentável, constituída por área de extensão variável, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar da população local e flutuante, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

IV – Reserva Particular do Patrimônio Natural: unidade de uso sustentável, constituída por área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica;

V – Reserva de Fauna: unidades de uso sustentável, constituída por área marítima com populações animais de espécies aquáticas, residentes ou migratórias, adequadas para estudos técnico-científicos sobre o manejo econômico sustentável dos recursos faunísticos.

§ 2º Os parques públicos que não apresentem relevância ecológica, não serão considerados unidades de conservação da natureza e, portanto não estão incluídos na categoria referida no Inciso II, passando a ser classificados como Parques Urbanos.

§ 3º Respeitados os limites constitucionais, podem ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade privada localizada em Área de Proteção Ambiental – APA.

§ 4º Outras categorias de Unidades se Conservação da Natureza poderão ser criadas observando-se o disposto na Lei Federal 9.985, de 18 de julho de 2000, e suas alterações, a qual institui o Sistema Nacional de unidades de Conservação da Natureza - SNUC.

Seção II
Da Avaliação do Impacto Ambiental

Art. 58. Considera-se impacto ambiental, qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetem:

I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II – as atividades sociais e econômicas;

III – a biota;

IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 59. O Licenciamento Ambiental Municipal é um dos instrumentos de execução da política ambiental no Município, constituído por um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos, visando à realização da análise sistemática dos impactos ambientais da instalação ou ampliação de uso ou de uma atividade e suas diversas alternativas, com a finalidade de embasar as decisões quanto ao seu licenciamento, obedecida, onde couber, a obrigatoriedade da anuência dos órgãos ambientais estaduais e federais competentes.

Parágrafo único O Código Ambiental, ao qual se referem os arts. 44 e 45 desta Lei Complementar, regulará o instrumento de Licenciamento Ambiental (LA).

Art. 60. O Estudo/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), é o conjunto de atividades técnicas e científicas destinadas a identificar, prever a magnitude e valorar os impactos de um projeto e suas alternativas, realizado e apresentado em forma de relatório, de acordo com as normas vigentes.

§ 1º Estarão sujeitas ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), a serem submetidos à aprovação dos órgãos competentes, as atividades consideradas modificadoras do meio ambiente segundo lei federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 2º A abrangência, os procedimentos e os critérios para a elaboração de EIA/RIMA no Município de Armação dos Búzios, obedecerão a legislação específica em vigor de âmbito municipal, estadual e federal.

Seção III
Da Legislação de Licenciamento e Fiscalização Ambiental

Art. 61. A administração pública municipal exercerá a permanente fiscalização do cumprimento das normas e padrões estabelecidos na legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º Para o atendimento ao disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo dotará o órgão de controle ambiental municipal de agentes devidamente habilitados para o exercício de poder de polícia administrativa.

§ 2º Os procedimentos de fiscalização referida no caput deste artigo serão disciplinados no Código Ambiental.

§ 3º Lei municipal disporá sobre a criação da Guarda Municipal Ambiental.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA

Art. 62. O Município instituirá, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, programa de regularização fundiária, urbanística e edilícia para imóveis ocupados por população de baixa renda localizados em Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), precedido por projeto de reurbanização a ser elaborado em conjunto com os moradores locais.

Parágrafo único A regularização fundiária, urbanística e edilícia, quando promovida para imóveis situados nas demais áreas de especial interesse, deverá ser feita através de lei específica para cada área abrangida.

Seção I
Dos Instrumentos

Art. 63. A regularização fundiária e urbanística de imóveis situados em Áreas de Especial Interesse poderá se dar através dos seguintes instrumentos:

I – usucapião especial coletivo de imóvel urbano;

II – concessão especial de uso para fins de moradia;

III – direito de superfície,

IV – criação de novas Áreas Especiais de Interesse, quando couber, observada a descrição do art.33 e em conformidade com a regulamentação e legislação específica decorrente;

V – concessão do direito real de uso;

VI – direito de preempção.

§ 1º Para a utilização do usucapião coletivo, cabe ao Poder Público Municipal oferecer assistência técnica e jurídica, no que couber.

§ 2º Para efeito de reconhecimento do direito à concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público Municipal deverá efetuar os devidos levantamentos e cadastros.

§ 3º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 4º Cabe ao Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Seção II
Da Assistência Técnica e Jurídica Gratuita

Art. 64. Será fornecida assistência técnica e jurídica gratuita aos grupos sociais menos favorecidos e aos espólios de famílias tradicionais, no que se refere à utilização dos instrumentos de caráter urbanístico e ambiental que não dependam de iniciativa do Poder Público.

§ 1º Regulamentação específica disporá sobre os procedimentos cabíveis aos quais se refere o caput deste artigo.

§ 2º A assessoria jurídica a que se refere o caput deste artigo não inclui a assistência judiciária, para a qual poderá ser firmado convênio com o Estado, através do órgão competente.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS, CONTÁBEIS E TRIBUTÁRIOS

Art. 65. Constituem diretrizes para aplicação dos instrumentos financeiros, contábeis e tributários:

I – melhoria da base fiscal do Município, aprimorando sua capacidade arrecadadora, de forma a reduzir a dependência das transferências externas;

II – fortalecimento da capacidade de fiscalização, ampliando o quadro técnico, e regulamentando e modernizando os procedimentos e instrumentos de fiscalização.

Seção I
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 66. Lei específica disporá sobre o Fundo de Desenvolvimento Urbano, o qual terá natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Caberá ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, dar o suporte financeiro a objetivos, programas e projetos relativos à regularização fundiária e à infra-estrutura de saneamento básico de interesse social, à recuperação do patrimônio histórico e cultural e de equipamentos urbanos e comunitários, vedada a sua aplicação em pagamento de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2º O Poder Executivo, nos termos da lei, encaminhará à Câmara Municipal, o relatório discriminado do balancete do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como o colocará à disposição do Conselho Municipal de Planejamento e da comunidade em geral.

§ 3º A lei a que se refere o caput deste artigo, regulamentará as penalidades cabíveis vinculadas à utilização indevida dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 67. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, dentre outros:

I – dotações orçamentárias;

II – produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;

III – subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;

IV – doações públicas e privadas;

V – resultados da aplicação de seus recursos;

VI – receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística, na forma que a lei fixar.

Parágrafo único A aplicação dos recursos vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será acompanhada e fiscalizada por conselho específico, instituído pelo Poder Executivo no ato de criação deste Fundo, e será gerido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano no Município, ressalvada a competência da Câmara Municipal e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento.

Seção II
Do Fundo Municipal de Meio Ambiente

Art. 68. Lei específica disporá sobre o Fundo Municipal de Meio Ambiente, o qual terá natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º O Fundo Municipal de Meio Ambiente, a que se refere o caput deste artigo, visa criar recursos destinados a projetos de interesse ambiental.

§ 2º A lei regulamentará as penalidades cabíveis vinculadas à utilização indevida dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 69. Constituem os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente:

I – dotações orçamentárias;

II – arrecadação de multas previstas em lei;

III – contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do Município e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;

IV – as resultantes de convênios, contratos e consórcios celebrados entre o Município e instituições públicas e privadas, cuja execução seja de competência do órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

V – as resultantes de doações que venham a receber de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e internacionais;

VI – rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicação do seu patrimônio;

VII – royalties do petróleo.

§ 1º O planejamento e a gestão do Fundo Municipal de Meio Ambiente será exercido pelo órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente, sob fiscalização de conselho específico instituído pelo Poder Executivo no ato de sua criação, cabendo-lhe aplicar os recursos do acordo com o planejamento do projeto, após prévia consulta ao Conselho Municipal de

Meio Ambiente e sob fiscalização da Controladoria-Geral do Município, que verificará quanto à pertinência da utilização dos recursos do Fundo.

§ 2º O Poder Executivo, nos termos da lei, encaminhará à Câmara Municipal, o relatório discriminado do balancete do Fundo Municipal de Meio Ambiente, bem como o colocará à disposição do Conselho Municipal de Meio Ambiente e da comunidade em geral.

Seção III
Do Plano Plurianual

Art. 70. O Plano Plurianual é instituído por lei, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal e no art. 165 da Constituição Federal.

Art. 71. Cabe ao Plano Plurianual relacionar os objetivos, as diretrizes e as metas dispostas neste Plano Diretor com os objetivos e diretrizes do governo, traduzidos em forma de metas, programas e ações.

Seção IV
Da Gestão Orçamentária

Art. 72. Os programas e ações constantes do Plano Plurianual relacionadas às disposições deste Plano Diretor, devem ser desdobradas em prioridades e metas anuais, a serem incorporadas pelas Diretrizes Orçamentárias e pelos Orçamentos Anuais instituídos por lei.

Parágrafo único O acesso ao desdobramento anual das metas, às quais se refere o caput deste artigo, será garantido aos integrantes do Conselho Municipal de Planejamento.

Seção V
Dos Instrumentos Tributários

Art. 73. Os instrumentos de caráter tributário são regidos por legislação própria, prescindindo de regulamentação no Plano Diretor.

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Seção I
Do Uso e Ocupação do Solo

Subseção I
Da Paisagem Urbana

Art. 74. Constitui diretriz para a preservação e valorização da paisagem urbana, entendida como ambiência decorrente da conjunção de fatores fisiográficos, ambientais, cenográficos e culturais, nos quais se inscrevem edificações, a harmonização plena entre o espaço natural e o espaço construído.

Parágrafo único Considera-se necessário para a fruição dessa paisagem, a qual se refere o caput deste artigo, a manutenção da linha de cumeada dos morros do Município, a preservação da paisagem original das áreas de expressiva beleza cênica, a valorização da manifestação arquitetônica característica da Cidade, a viabilização de corredores verdes de conservação da biodiversidade, e a garantia de acesso ao patrimônio ambiental e paisagístico, através de trilhas, caminhos, servidões e mirantes.

Art. 75. São parâmetros que garantem o disposto no art. 74:

I – referentes à implantação das edificações:

a) o ponto mais alto da construção não poderá ser superior a 1,00 (um) metro acima da linha de cumeada da elevação, na qual se insere;

b) a altura máxima da edificação situada no lote em declive, localizado em área integrante de paisagem a ser preservada, não poderá ultrapassar 1,50 (um e meio) metros de altura da cota media de soleira do terreno em relação ao logradouro público, no qual se situa;

c) no caso de impacto visual inevitável durante a implantação de edificação no lote situado em encosta, é obrigatória a recuperação paisagística da configuração original do terreno;

d) o pilar mais alto para o assentamento de edificação situada em terreno que apresente aclive ou declive, não poderá exceder a 5,00 (cinco) metros de altura.

II – referentes às características das edificações:

a) é vedado a qualquer elemento da edificação situado acima do pavimento térreo encostar na divisa do lote, excetuadas dessa exigência as edificações situadas na Zona Urbana Tradicional - ZUT;

b) a taxa de sobreposição do segundo pavimento, fixada na Lei de Uso do Solo, não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do pavimento térreo, nos lotes situados nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre 5 e 7,5 (ZCVS 5 e ZCVS 7,5) e na Zona de Ocupação Controlada 15 (ZOC 15), e 50% (cinqüenta por cento) da área do pavimento térreo, nos lotes situados nas demais zonas;

c) os panos de fachada das edificações não poderão ultrapassar 13 (treze) metros contínuos de extensão, sendo considerado contínuo, quando a profundidade do recuo entre eles for inferior a 2 (dois) metros;

d) para as edificações situadas nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre 5 e 7,5 (ZCVS 5 e ZCVS 7,5), na Zona de Ocupação Controlada 15 (ZOC 15), nos terrenos lindeiros às vias estruturadoras e secundárias do Município de acordo com o disposto no Anexo VIII deste Plano Diretor, bem como para as edificações residenciais em todas as demais zonas, é exigido telhado de cerâmica, sendo tolerada cobertura plana em laje até o máximo de 10% da área a ser coberta.

III – referentes a muros e cercas nas divisas:

a) em terrenos situados em encostas, a permeabilidade visual deve ficar garantida em 85% (oitenta e cinco por cento) da extensão de suas divisas, nos quais deverão ser utilizadas cercas ou elementos vazados, integralmente permeados por vegetação;

b) no caso de muros de contenção será exigida a criação de patamares de 1,50 (um e meio) em 1,50 (um e meio) metros em terra, com muro frontal de no máximo 4 (quatro) metros de altura, e os demais com altura máxima de 2,50 (dois e meio) metros;

c) muros situados ao longo das vias estruturadoras do Município, conforme Anexo VIII desta Lei, em frente às praias e congêneres, e em corredores de interligação entre os componentes do Sistema Municipal de Áreas Verdes somente poderão ser contínuos até uma altura máxima de 0,60 metros, complementados ou não por cercas;

d) é vedada a colocação de muros e cercas internas nos condomínios, salvo as cercas vivas;

e) é vedada a construção de muros de qualquer tipo e características nas áreas situadas nos costões rochosos do Município.

IV – demais exigências:

a) a vegetação nativa preservada em praças e nos jardins é considerada elemento de interligação entre as áreas de preservação ambiental de acordo com a legislação em vigor, viabilizando os corredores verdes necessários para a conservação da biodiversidade e qualificação da ambiência urbana;

b) fica garantido o acesso público à totalidade das praias e dos costões rochosos, através de servidões, trilhas e mirantes, de acordo com disposições estabelecidas pelo Poder Executivo com base na legislação em vigor.

§ 1º Lei específica poderá estabelecer meios de preservação dos locais de grande beleza cênica situados em unidades de proteção integral, a serem mantidos com sua paisagem original.

§ 2º Ficam estabelecidas como “non aedificandi” as seguintes faixas de terreno em lotes ou glebas situadas ao longo da orla marítima do Município:

I – Nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre: afastamento obrigatório das construções igual a 33 (trinta e três) metros desde a testada do lote voltada para o mar;

II – Nas Zonas de Ocupação Controlada: afastamento obrigatório das construções igual a 15 (quinze) metros desde a testada do lote voltada para o mar;

III – Nas Zonas Residenciais e demais zonas: afastamento obrigatório das construções igual a 12 (doze) metros desde a testada do lote voltada para o mar.

Subseção II
Das Intensidades de Uso e Ocupação do Solo

Art. 76. São diretrizes de ordenação das intensidades de uso e ocupação do solo para as zonas instituídas no art.32 desta Lei Complementar, em conformidade com os princípios, objetivos e estratégias estabelecidos, e obedecidos o maior grau possível de preservação da vegetação nativa e a inserção harmônica das construções na paisagem:

I – Zona de Conservação da Vida Silvestre 5 (ZCVS 5):

a) preservar o patrimônio ambiental e paisagístico;

b) criar ou ampliar parques municipais, com vistas a garantir a fruição da paisagem e a valorização do ecoturismo ou turismo de aventura;

c) incentivar a ocupação por empreendimentos e equipamentos associados à atividade turística, visando democratizar a fruição desse patrimônio;

d) promover ocupação de baixíssima densidade, preservando a paisagem e o cenário, através do lote mínimo de grandes dimensões e da instituição de distância mínima obrigatória entre as unidades construídas;

e) garantir a preservação das trilhas e acessos consolidados aos espaços protegidos, em especial as praias, lagoas e costões rochosos, e promover sua qualificação para a visitação turística e o acesso público;

f) valorizar a identidade arquitetônica através da redução da área edificada no segundo pavimento das edificações.

II – Zona de Conservação da Vida Silvestre 7,5 (ZCVS 7,5):

a) promover uma ocupação esparsa, através de baixa taxa de ocupação;

b) criar ou ampliar parques municipais, com vistas a garantir a fruição da paisagem e a valorização do Ecoturismo ou Turismo de Aventura;

c) preservar as características paisagísticas da área;

d) valorizar a identidade arquitetônica através da redução da área edificada no segundo pavimento das edificações.

III – Zona de Ocupação Controlada 10 (ZOC 10):

a) promover uma ocupação esparsa, através de baixa taxa de ocupação;

b) priorizar as atividades de apoio ao Parque Municipal da Usina;

c) servir de transição entre a Zona de Uso Tradicional e a Zona de Conservação da Vida Silvestre 5, no trecho correspondente ao Parque Municipal da Lagoinha, sob tombamento estadual;

d) implantar o Parque Municipal da Usina.

IV – Zona de Ocupação Controlada 15 (ZOC 15):

a) manter a densidade de ocupação existente;

b) desestimular a implantação de serviços de hospedagem, devido a possíveis conflitos com o uso residencial predominante na zona e o ruído e movimento de veículos inerentes a essa atividade;

c) manter o remanescente da vegetação nativa, recuperando as áreas degradadas, onde couber.

V – Zona de Ocupação Controlada 17,5 (ZOC 17,5):

a) reduzir a densidade de ocupação;

b) manter a predominância do uso residencial;

c) desestimular a implantação de serviços de hospedagem, devido aos possíveis conflitos viários com o uso residencial predominante na zona e o ruído e movimento de veículos inerentes a essa atividade;

d) manter o remanescente da vegetação nativa, recuperando as áreas degradadas, onde couber.

VI – Zona de Ocupação Controlada 20 (ZOC 20):

a) reduzir a densidade de ocupação;

b) manter a predominância do uso residencial.

VII – Zona de Ocupação Controlada 25 (ZOC 25):

a) reduzir a densidade de ocupação prevista;

b) manter a predominância do uso residencial.

VIII – ZR-10 Zona Residencial 10 (ZR 10)

a) manter o uso extensivo, de baixa densidade ocupacional, incluída a manutenção do remanescente de vegetação nativa e a recuperação das áreas degradadas, onde couber;

b) incentivar chácaras e sítios de recreio.

IX – Zona Residencial 30 (ZR 30):

a) reduzir a densidade de ocupação urbana visando qualificar o espaço urbano para o uso residencial;

b) desestimular o uso residencial multifamiliar, hospedagem e comércio, com vistas a reduzir a pressão sobre a infraestrutura de esgotamento sanitário e pluvial e o sistema viário existente.

X – Zona Residencial 40 (ZR 40):

a) desestimular o uso residencial multifamiliar, hospedagem e comércio, com vistas a diminuir a pressão sobre a infra-estrutura de esgotamento sanitário e pluvial e o sistema viário existente;

b) qualificar o espaço urbano, promovendo a integração, inclusive visual, dos empreendimentos residenciais multifamiliares com as vias públicas.

XI – Zona Comercial 10 (ZC 10):

a) incentivar edificações para uso cultural, como teatros, cinemas, instituições culturais, bibliotecas, centros culturais, museus, salas de exposição, com pequenos cafés e bistrôs.

b) prever o estacionamento-parque na faixa contígua à Estrada da Usina, com as funções de proteção visual e paisagística da via de acesso, de alternativa de estacionamento para os usuários da Zona de Uso Tradicional já consolidada, e de estacionamento para os usuários do futuro Parque Municipal da Usina.

XII – Zona Comercial 20 (ZC 20):

a) priorizar a localização de galpões e edificações destinadas a abrigar depósitos de material de construção, marcenarias, serralherias, pequenas unidades industriais como confecções, depósito de bebidas e outros estabelecimentos que demandem grandes espaços, cujas atividades gerem ruído e tráfego de carretas, caminhões e similares, e às quais interessa a proximidade ao eixo viário de acesso ao Município;

b) estabelecer medidas que minimizem os impactos gerados pelas atividades de grande porte.

XIII – Zona Comercial 50 (ZC 50):

a) desestimular a instalação de comércio de grande porte, gerador de ruídos e de impactos sobre o sistema viário;

b) vedar a instalação de serviços de hospedagem, devido aos possíveis conflitos com as demais atividades comerciais.

XIV – Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70):

a) estimular a reforma e valorização das fachadas das edificações, com manutenção das características tradicionais de ambiência do espaço urbano;

b) promover a criação e implantação de praças e jardins, visando equilibrar ambiental e paisagísticamente a pressão causada pelo adensamento demasiado da malha urbana;

c) promover a regularização urbanística e edilícia das edificações e das áreas livres, públicas ou privadas.

XV – Zona Especial 30 (ZE 30) e Zona Especial 10-A (ZE 10-A):

a) condicionar sua ocupação à implantação de sistema de esgotamento sanitário e pluvial que garanta a proteção ambiental dos recursos hídricos existentes;

b) valorizar a área interior dessa região através de solução urbanística que garanta a continuidade no processo de ocupação dos espaços urbanos já estabelecido no entorno;

c) exigir que os novos empreendimentos mantenham uma relação de proporcionalidade e equilíbrio entre quantidade de água e de terreno, para que seja garantida a manutenção de baixa densidade nesta área.

XVI – Zona Especial 10-B (ZE 10-B)

a) estimular a localização de atividades culturais, esportes e lazer;

b) desestimular o uso residencial, considerando os possíveis conflitos com os demais usos e atividades permitidos na zona, geradores de ruídos e intenso movimento de veículos.

XVII – Zona Especial 20 (ZE 20)

a) promover o uso residencial, compatibilizado com a preservação da natureza e a qualificação do ambiente urbano;

b) promover a integração do uso residencial com a proximidade da via municipal de acesso, através de uma faixa de vegetação preferencialmente nativa;

c) compatibilizar os logradouros públicos com os acessos a estacionamento-parque;

d) implantar o estacionamento-parque respeitando faixa de vegetação junto à via municipal.

XVIII – Zona Econômica Ecológica 10 (ZEE 10):

a) preservar as características ambientais e paisagísticas;

b) constituir proteção, visualmente identificável, em relação à expansão urbana das regiões limítrofes em municípios vizinhos;

c) estimular as atividades hortifrutigranjeiras em escala familiar e hortos de espécies nativas e de fitoterapia;

d) restringir o desmembramento de terrenos às áreas limítrofes à estrada da Baía Formosa.

Art. 77. Constituem índices e parâmetros urbanísticos de definição da intensidade de uso e ocupação do solo, tendo em vista a altura máxima de 2 (dois) pavimentos para as edificações estabelecida pela Lei Orgânica Municipal, bem como a necessidade de preservação de vegetação na área dos lotes:

I – Taxa de Ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação, ou das edificações, sobre o plano horizontal da área do lote ou terreno;

II – Lote Mínimo, ou área mínima do lote: dimensão mínima do lote expressa em metros quadrados (m2);

III – Fração Mínima: área mínima de fração ideal da unidade autônoma, em condomínio, expressa em metros quadrados (m2).

§ 1º Os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada zona estão relacionados no Anexo IX desta Lei Complementar.

§ 2º Fica estabelecido o número máximo de 8 (oito) unidades autônomas, para o grupamento de edificações, em condomínio, localizado na Zona de Conservação da Vida Silvestre 5 (ZCVS 5) e na Zona de Conservação da Vida Silvestre 7,5 (ZCVS 7,5).

§ 3º Em quadras cercadas por canal com, no mínimo, 30 m (trinta metros) de largura, será permitido condomínio, com fração mínima de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e taxa de ocupação de 50%, desde que todas as unidades condominiais tenham frente para o referido canal.

Subseção III
Das Disposições para as Áreas de Especial Interesse

Art. 78. São diretrizes e programas de ações para as Áreas de Especial Interesse, instituídas no art. 33 desta Lei Complementar, para fins de preservação e recuperação das áreas e fortalecimento de um desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável do Município:

I – AEIA -1 (Ponta da Lagoinha/Ponta do Criminoso):

a) valorização do raro patrimônio geológico, arqueológico, natural e ambiental protegido por legislação federal, estadual e municipal;

b) implantação de trilhas e mirantes;

c) construção de guarita de acesso à Lagoinha;

d) recuperação de áreas degradadas;

e) implantação do Parque Municipal da Lagoinha;

f) elaboração de Plano de Manejo.

II – AEIA - 2 (Ponta Boca da Barra/Ponta da Ferradurinha):

a) valorização do raro patrimônio, natural e ambiental protegido por legislação federal e estadual;

b) implantação de trilhas e mirantes;

c) recuperação de áreas degradadas;

d) criação e implantação dos Parques Municipais das Poças e Ponta da Boca da Barra;

e) elaboração de Plano de Manejo.

III – AEIA - 3 (Canto e Tartaruga):

a) valorização do raro patrimônio, natural e ambiental protegido por legislação federal e estadual;

b) recuperação de áreas degradadas, incluído o saneamento básico na área da Praia do Canto;

c) promover a implantação de projeto de recuperação e requalificação da Lagoa do Canto e seu entorno;

d) implantação do Parque da Lagoa do Canto;

e) elaboração de Plano de Manejo;

f) recuperação e revitalização do Mangue da Ponta do Barreiro.

IV – AEIA - 4 (Arpoador da Rasa/Praia Gorda):

a) valorização do raro patrimônio, natural e ambiental protegido por legislação federal e estadual;

b) recuperação de áreas degradadas;

c) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

d) implantação de trilhas;

e) elaboração de Plano de Manejo;

f) criação/implantação do Parque Municipal da Praia Gorda-Ponta do Pai Vitório.

V – AEIA - 5 (Dunas de Tucuns):

a) recuperação de áreas com vegetação de restinga;

b) criação e implantação do Parque das Dunas;

c) criação de lagoas como solução de drenagem.

VI – AEIA - 6 (Lagoa de Geribá):

a) recuperação da vegetação de mata ciliar;

b) recuperação de áreas degradadas e não ocupadas;

c) prover o entorno da lagoa com rede coletora de esgotamento sanitário, urbanização e sistema de drenagem;

d) implantação do Parque Lagoa de Geribá.

VII – AEIC (Rua das Pedras / Orla Bardot / Igreja de Santana / Praça dos Ossos):

a) preservação do padrão arquitetônico;

b) implantação de rede coletora de esgotamento sanitário e de sistema de drenagem;

c) implementação de projeto urbano para valorização e requalificação do Centro Antigo.

VIII – AEIU - 1 (Avenida José Bento Ribeiro Dantas):

a) implantação de rede coletora de esgotamento sanitário e de sistema de drenagem;

b) recuperação dos espaços públicos;

c) implementação de programa de valorização e recuperação das edificações;

d) implantação de sistema de drenagem integrado à recuperação da Lagoa do Bosque.

IX – AEIU - 2 (Tucuns / São José / Águas Claras):

a) implantação de rede coletora de esgotamento sanitário;

b) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

c) implantação de equipamentos urbanos que induzam a criação de nova centralidade no Município.

X – AEIU - 3 (Canto Esquerdo / Ferradurinha):

a) implantação de sistema de drenagem e rede coletora de esgotamento sanitário;

b) regularização fundiária, urbanística e edilícia.

XI – AEIT - 1 (Armação / Ossos / João Fernandes):

a) implantação de rede coletora de esgotamento sanitário e sistema de drenagem;

b) implementação de projeto urbano para valorização e requalificação do Centro Antigo;

c) recuperação da Lagoa da Usina, com urbanização do seu entorno.

XII – AEIT - 2 (Orla Marítima):

a) implementação do Plano de Intervenção na Orla do Município – Projeto Orla;

b) requalificação da área em torno do Píer dos Pescadores;

c) implantação de Centro Náutico junto à Praia de Manguinhos.

XIII – AEIT - 3 (Praias):

a) valorização do patrimônio natural e ambiental protegido por legislação estadual e federal e municipal;

b) ordenamento e regulação das atividades turísticas;

c) garantir o livre acesso dos espaços públicos, através de planejamento integrado com as medidas de controle do uso e ocupação do solo nas áreas litorâneas, com vistas a evitar a privatização das praias.

XIV – AEIS - 1 (Cruzeiro / Arpoador):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XV – AEIS - 2 (Vila Caranga e adjacências):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XVI – AEIS - 3 (Cem Braças / Capão):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XVII – AEIS - 4 (José Gonçalves):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implantação de rede coletora de esgotamento sanitário e de sistema de drenagem;

c) construção de guarita no acesso à Praia de José Gonçalves.

XVIII – AEIS - 5 (Tucuns):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XIX – AEIS - 6 (da Igreja Metodista da Baía Formosa):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XX – AEIS -7 (Loteamento Praias Rasas no Bairro Vila Verde):

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XXI – AEIS – 8 (Rua Alfredo Silva)

a) regularização fundiária, urbanística e edilícia;

b) implementação de saneamento básico.

XXII – AEIUP - 1 (Usina e Aterro Sanitário):

a) implantação da Usina e Aterro Sanitário nas instalações já existentes;

b) criação de Cooperativa para promoção de sistema de coleta seletiva, reaproveitamento de material reciclado para atividades de artesanato, produção de adubo orgânico, como alternativas de geração de emprego e renda.

Seção II
Da Preservação Ambiental

Art. 79. A preservação do patrimônio natural do Município de Armação dos Búzios é tema transversal e paradigma que deve orientar todas as Políticas Públicas Municipais e os investimentos públicos e privados que possam vir a causar-lhe impacto.

§ 1º Integram o patrimônio natural do Município de Armação dos Búzios as praias, os costões rochosos, promontórios e grutas marinhas, os recursos hídricos e os demais espaços juridicamente protegidos que conformam o Sistema Municipal de Áreas Verdes.

§ 2º O Sistema Municipal de Áreas Verdes, como unidade de planejamento para fins de elaboração e execução de planos, programas e projetos, abrange os seguintes espaços juridicamente protegidos, por lei federal, estadual ou municipal, no território do Município de Armação dos Búzios:

I – Áreas de Preservação Permanente;

II – Unidades de Conservação da Natureza;

III – Corredores Verdes;

IV – Áreas de Interesse Ambiental – AEIAS, conforme instituídas no art. 33 desta Lei Complementar.

§ 3º As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

§ 4º Deverá ser estabelecida regulamentação para as atividades passíveis de serem exercidas nas praias, em especial o comércio de alimentos e a prática de esportes.

§ 5º Integram o patrimônio paisagístico e natural do Município de Armação dos Búzios, os costões rochosos, os promontórios e grutas marinhas nos termos da Lei Federal nº 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

§ 6º Será objeto do Código Ambiental a delimitação dos costões rochosos existentes no Município.

§ 7º Sem prejuízo das demais exigências quanto à sua proteção, aplicam-se aos costões rochosos as restrições quanto à ocupação impostas no art.75 aos lotes de testada voltada para o mar.

Subseção I
Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 80. Entende-se por Área de Preservação Permanente (APP), a área protegida nos termos dos arts. 2o e 3o da Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º São Áreas de Preservação Permanente aquelas assim identificadas pelo Código Florestal e suas alterações e as assim declaradas por ato do Poder Público.

§ 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito do Código Florestal e suas alterações, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

a) de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura:

b) igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10 (dez) a 200 (duzentos) metros de distancia entre as margens;

II – ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III – nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

IV – no topo de morros;

V – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VI – nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

§ 3º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

I – atenuar a erosão das terras;

II – fixar as dunas;

III – formar faixas de proteção ao longo de rodovias;

IV – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

V – asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

VI – assegurar condições de bem-estar público.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente do Município de Armação dos Búzios são demarcadas em anexo do Código Ambiental.

Art. 81. Constitui diretriz para as Áreas de Preservação Permanente, a recuperação de áreas degradadas, mediante implementação de programa de recuperação e de revegetação.

Subseção II
Das Áreas de Proteção Ambiental

Art. 82. Integram o patrimônio paisagístico e natural do Município de Armação dos Búzios, sem prejuízo de outras que vierem a ser criadas por lei, as seguintes Unidades de Conservação da Natureza:

I – Área de Proteção Ambiental (APA) do Pau Brasil, criada e regulamentada por legislação estadual;

II – Área de Proteção Ambiental (APA) da Azeda, criada e regulamentada por lei municipal;

§ 1º As diretrizes e parâmetros urbanísticos municipais para a ocupação das Áreas de Proteção Ambiental serão estabelecidas em legislação própria.

§ 2º Lei municipal deverá dispor a natureza da Área de Preservação Ambiental e da Pesca Artesanal do Município de Armação dos Búzios (APAPAB), instituída pela Lei Orgânica Municipal.

Subseção III
Dos Parques Municipais

Art. 83. O Poder Público, por meio dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, envidará esforços para implantação como parques urbanos ou outras formas que propiciem sua conservação, preservação, ou uso comum da população, das seguintes áreas:

I – Lagoa do Geribá, no Bairro de Geribá;

II – da Lagoinha, no Bairro da Ferradura;

III – Ponta do Criminoso, entre as Praias Brava e João Fernandes;

IV – Boca da Barra, no Bairro da Ferradura;

V – Ponta das Poças, no Bairro da Ferradura;

VI – Lagoa da Ferradura, no Bairro da Ferradura;

VII – Ponta do Marisco, entre as Praias de Geribá e de Tucuns;

VIII – Lagoa do Canto, na Praia do Canto;

IX – Ponta do Pai Vitório e Praia da Gorda, nos Bairros Arpoador e Rasa;

X – Das Dunas, na Praia de Tucuns;

XI – Ponta das Emerências, na Serra das Emerências;

XII – Praia de José Gonçalves;

XIII – São José, na entrada do Bairro de Tucuns;

XIV – São Bento, no início da Praia do Peró;

XV – da Usina, junto à área central da Cidade.

Subseção IV
Dos Corredores Verdes

Art. 84. Os Corredores Verdes são elementos estruturadores do Sistema Municipal de Áreas Verdes, exercendo a função de integrar todos os seus componentes, conforme enumerados nos arts. 80 e 82.

Parágrafo único Além de outros espaços que venham a ser instituídos, os corredores são integrados pelas praças públicas, pelos parques urbanos, assim como pelos espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública ou privada.

Subseção V
Dos Recursos Hídricos

Art. 85. Constitui diretriz para a preservação e revitalização das lagoas e brejos do Município, a adequação do sistema de drenagem às bacias e sub-bacias hidrográficas, respeitando seus corpos hídricos como bacias receptoras das águas pluviais.

Parágrafo único São prioritárias para a preservação das lagoas e brejos, aos quais se refere o caput deste artigo, as seguintes ações:

I – identificação e delimitação dos corpos hídricos do Município;

II – definição de posturas municipais para sua correta utilização;

III – exigência de Estudo de Impacto Ambiental para a instalação de estações de tratamento de esgotos.

Seção III
Do Sistema Viário, Estacionamentos, Ciclovias e Trilhas

Art. 86. São diretrizes para a estruturação do Sistema Viário do Município:

I – criação de um Sistema Viário Estrutural, definindo as vias principais para o tráfego cotidiano, incluído a implantação de uma via alternativa como opção de sistema de trânsito especial dentro da península para o atendimento da sazonalidade característica da atividade turística.

II – implantação de Terminal Rodoviário, integrado a um Sistema de Transporte Público e um Plano de Estacionamentos para acolhida de automóveis nas altas temporadas;

III – criação de um Circuito de Trilhas, com os objetivos de:

a) equipar o Município para utilização do produto turístico ecoturismo ou turismo de aventura;

b) garantir a possibilidade de acesso público às áreas de grande beleza cênica;

c) utilizar o circuito de trilhas como instrumento de controle ambiental das áreas de preservação do Município.

Art. 87. A classificação das vias fica assim estabelecida:

I – vias estruturadoras continentais: são eixos viários interurbanos e entre bairros da Macrozona Continental, interligados ao Terminal Integrado, e que servem como suporte físico básico de circulação dos meios de transporte coletivo interurbanos no Município;

II – vias estruturadoras peninsulares: são eixos viários que permitem a ligação entre o Terminal Integrado e a circulação intra-urbana na Macrozona Peninsular, constituindo o suporte físico básico para os veículos de pequena capacidade do Sistema de Transporte Público do Município, possibilitando estabelecimento de equilíbrio entre acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo e preservação da ambiência urbana;

III – vias secundárias: são vias que servem de ligação entre as vias estruturadoras;

IV – vias locais: demais vias, quase exclusivamente utilizadas para circulação interna no bairro, podendo ser exclusivas para pedestres;

V – ciclovias: são vias exclusivas para a circulação de bicicletas;

VI – trilhas: caminhos exclusivos para pedestres que proporcionam a prática do ecoturismo ou turismo de aventura, servindo também como instrumento de controle ambiental de áreas preservadas ou protegidas em lei.

Parágrafo único A hierarquização viária, para fins de orientação à elaboração do Plano de Circulação Viária, está indicada no Anexo VIII desta Lei Complementar.

Art. 88. As diretrizes estabelecidas no art.86 desta Lei Complementar serão implementadas através das seguintes ações:

I – implantação de um eixo principal de acesso, iniciando no Bairro Maria Joaquina, passando pelo Bairro São José e o Pórtico de Búzios e seguindo pela Avenida José Bento Ribeiro Dantas até o Centro da Cidade;

II – criação da via alternativa, na área da península, visando atender à sazonalidade da atividade turística e servir de eixo de interligação entre os Bairros Ferradura, Geribá, Cem Braças e São José;

III – implantação do Terminal Rodoviário no Bairro São José localizado na Macrozona Continental, integrado ao Sistema de Transporte Público e um sistema tarifário vinculado a um Plano de Estacionamentos;

IV – revitalização e redimensionamento da via principal de acesso à Cidade, promovendo a melhoria da qualidade das edificações lindeiras e da circulação de pedestres, de ciclistas e de veículos motorizados, incluindo o tratamento paisagístico adequado;

V – criação de malha cicloviária, possibilitando a circulação das bicicletas com segurança, em vias exclusivas e prevendo sua integração com os pontos de parada do transporte público e com as áreas de estacionamento de veículos;

VI – 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, de acordo com projeto de requalificação da área central;

VII – melhoria da visibilidade e da circulação nas praias, mediante redimensionamento e tratamento paisagístico adequado dos acessos existentes, e criação de novos acessos, possibilitando, entre outros, a prestação de serviços essenciais como os de socorro e de salvamento;

VIII – criação de um circuito de trilhas com as seguintes características:

a) implantar o circuito de trilhas, prevendo o desenvolvimento e manutenção de um Programa de Trilhas para o Ecoturismo ou Turismo de Aventura;

b) utilizar o circuito de trilhas como instrumento de fiscalização das Áreas de Proteção Ambiental e as de preservação do patrimônio natural e paisagístico de Búzios, mediante uma malha de caminhos bem conservados, que permitam rápido acesso a locais onde a presença institucional é importante;

c) dar ao caminhante ou excursionista uma visão geral do Município, ao invés de concentrar a visitação em uma pequena área;

d) unir porções de mata que de outra forma estariam isoladas

IX – instituição de nomenclatura oficial de vias de circulação e dos logradouros, dotando-os de placas padronizadas e esteticamente projetadas;

X – elaboração de projeto de numeração oficial das edificações;

XI – implantação de projeto de sinalizações e indicações de circulação em logradouros, ciclovias e trilhas;

XII – manutenção, como “non aedificandi”, de uma faixa de proteção visual e paisagística, preferencialmente com vegetação nativa, nas glebas ou lotes situados ao longo dos eixos estruturais do Município, com largura mínima de 30 metros na Macrozona Continental e de 17 metros na Macrozona Peninsular, desde a testada voltada para o eixo estrutural.

Seção IV
Do Sistema de Transportes

Art. 89. São diretrizes para a implantação de um sistema de transportes, que atenda aos principais vetores de deslocamento da população e considere a sazonalidade da demanda devido às características de funcionamento das atividades turísticas:

I – implantação de um sistema que preveja a integração operacional e tarifária entre os deslocamentos por transportes coletivos pendulares intermunicipais e municipais, o transporte turístico especial e a operação dos estacionamentos para os veículos;

II – controlar o acesso de automóveis na península, visando evitar congestionamentos nos períodos de grandes fluxos de turistas e visitantes.

Art. 90. Constituem ações prioritárias para o atendimento ao disposto no art. 89:

I – implantação do Terminal Integrado de Búzios no Bairro São José localizado na Macrozona Continental;

II – oferta de transporte terrestre e marítimo de qualidade, visando desestimular o trânsito de automóveis na península;

~~III – regulamentação do transporte alternativo alimentador;~~

III – Regulamentação do Transporte Alternativo conjuntamente e suplementar ao Coletivo.

Alteração feita pelo Art. 1º. - Lei Complementar nº 28 de 10 de Março de 2011.

IV – implementação de facilidades para a circulação e acesso aos transportes públicos para os portadores de necessidades especiais;

V – implantação de um sistema de controle e policiamento para a garantia do uso correto das vias e das áreas de estacionamento, visando a fluidez do tráfego;

VI – Elaboração de Plano Diretor de Transporte.

Seção V
Do Saneamento Básico

Art. 91. Constitui diretriz para garantir a preservação dos recursos hídricos do Município, a elaboração de plano de proteção visando prover todo o território de um sistema de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de disposição final dos resíduos sólidos adequado às particularidades locais.

Seção VI
Do Acesso à Moradia

Art. 92. A promoção do acesso à moradia digna a todos os cidadãos será efetivada através das seguintes ações:

I – adoção de programa municipal destinado a promover as ações necessárias à regularização fundiária, urbanística e edilícia de assentamentos irregulares, através de ação integrada dos órgãos municipais;

II – estabelecimento de parcerias com o setor privado e apoio às iniciativas da comunidade para a implementação de programa de regularização de imóveis;

III – adoção de política habitacional municipal, que atenda à demanda da população de baixa renda por moradia digna.

Seção VII
Do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 93. Compõem o patrimônio histórico e cultural do Município, a ser preservado, por serem testemunhos mais antigos da história do lugar e importantes ao resguardo da identidade e da memória da população local, e, ainda, pelas características arquitetônicas, os bens abaixo relacionados:

I – Igreja e Cemitério de Santana, na Praia dos Ossos;

II – Casa do Sino, na Praia da Armação;

III – Casa ao lado da Escola Estadual Oliveira Botas, na Praia da Armação;

IV – Casa “A Colônia” ao lado do Solar do Peixe Vivo, na Praia da Armação;

V – Solar do Peixe Vivo, na Praia da Armação;

VI – Igreja Metodista da Baía Formosa, na Rodovia RJ-102;

VII – Igreja Metodista de Manguinhos, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas, em Manguinhos;

VIII – Igreja Metodista dos Ossos, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas, em João Fernandes;

IX – Assembléia de Deus da Rua das Pedras, na Rua das Pedras, Centro;

X – Assembléia de Deus na Praça da Rasa, na Rua Justiniano de Sousa, na Rasa;

XI – Igreja Católica na Praça da Rasa, na Rua Justiniano de Sousa, na Rasa;

XII – Colônia de Pescadores da Rua das Pedras, na Rua das Pedras, Centro;

XIII – Mansão da Azeda, na Praia da Azeda;

XIV – único imóvel construído do lado do mar situado na Orla Bardot, defronte aos Lotes 7 ao 13 da Quadra F, do Desmembramento Casa do Sino (Morro do Humaitá);

XV – prédio construído em 1973, que abrigou a antiga Administração Regional de Armação dos Búzios, na Praça Santos Dumont, Centro;

XVI – comunidades remanescentes de quilombos, devidamente identificadas e cadastradas pelos órgãos e entidades de defesa e proteção do patrimônio histórico-cultural;

XVII – Sambaquis, devidamente identificados e cadastrados pelos órgãos e entidades de defesa e proteção do patrimônio-cultural;

XVIII – outros itens e sítios de relevante valor histórico e cultural existentes ou que vierem a ser localizados no território do Município.

§ 1º São instrumentos para a valorização, preservação e recuperação do patrimônio histórico e cultural:

I – instituição de áreas de especial interesse cultural;

II – tombamento e a instituição de Área de Entorno de Bem Tombado;

III – declaração de reservas arqueológicas;

IV – declaração de Sítios Culturais;

V – instrumentos relativos à proteção dos bens de natureza imaterial:

VI – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VII – desapropriação.

§ 2º Serão obrigatoriamente estabelecidos por ocasião da aplicação dos instrumentos relacionados no parágrafo anterior, a delimitação das respectivas áreas, a classificação dos

bens e imóveis, os critérios de proteção e conservação, as restrições edilícias e ambientais de uso e ocupação e a forma de gestão.

§ 3º O tombamento de bem imóvel, observada as normas gerais federais, se dará em conformidade com o disposto em lei municipal, sendo que no ato de tombamento definitivo serão determinadas as normas para o entorno do bem tombado, com sua delimitação.

§ 4º Os proprietários dos bens de que trata o caput deste artigo, serão incentivados pelo Município a preservá-los e conservá-los mediante concessão de benefício tributário, por meio de lei específica.

§ 5º Qualquer modificação no uso e na arquitetura das edificações mencionadas neste artigo, deverá ser precedida de consulta prévia e licenciamento junto aos órgãos competentes, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento.

§ 6º No caso de demolição, modificação não licenciada, ou de ocorrência de sinistro, por decisão dos órgãos competentes poderá ser estabelecida a obrigatoriedade de reconstrução de edificação, mantidas as suas características.

§ 7º Ficam suspensas as licenças de reforma e demolição dos bens relacionados no caput deste artigo, até seu tombamento pelo Poder Público Municipal, assim como de qualquer edificação nos lotes onde se localizam esses bens na data de publicação desta Lei Complementar.

Seção VIII
Do Patrimônio Imobiliário Municipal

Art. 94. Constituem diretrizes deste Plano Diretor, o cadastramento dos bens imóveis pertencentes ao Poder Público, a garantia de sua manutenção e de aproveitamento adequado ao interesse público.

Art. 95. Constitui diretriz para os equipamentos do mobiliário urbano, buscar sua padronização, garantida avaliação prévia pela comissão de inserção urbanística.

Parágrafo único O Poder Executivo Municipal garantirá a implantação e manutenção de banheiros públicos em pontos estratégicos da cidade.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 96. Constitui diretriz para o fortalecimento e a diversificação da economia no Município o apoio à reestruturação e à consolidação da base produtiva local, objetivando agregar valor à produção local e ampliar sua competitividade.

Seção I
Do Turismo

Art. 97. A vocação turística do Município será consolidada através da adoção das seguintes ações e programas:

I – cadastramento e diagnóstico da potencialidade de exploração dos atrativos turísticos do Município, com destaque para: Igreja de Sant'Ana, Capela de Nossa Senhora Desatadora dos Nós, casarios coloniais, Orla Bardot, Rua das Pedras, Praça Santos Dumont, Feira de Artesanato, Praça dos Ossos, galerias e ateliês de arte, Mirantes de João Fernandes e Praia Brava, Ponta da Lagoinha, Serra das Emerências, APA da Azeda e Azedinha, Reserva de Tauá, Ponta das Poças, Ilhas Rasa, Feia e Âncora;

II – desenvolvimento e divulgação de novos produtos turísticos para ampliação da atratividade do Município, incluindo:

a) lançamento de produtos relacionados a pesca esportiva, mergulho, esportes náuticos, gastronomia, enologia, pesquisa, patrimônio histórico e cultural, religioso, esportivo, ecoturismo e terceira idade;

b) divulgação dos valores naturais, culturais e sociais;

c) divulgação de produtos específicos para estímulo de turismo de incentivo, negócios, lua de mel, entre outros, visando os períodos de baixa temporada e a conseqüente diminuição da sazonalidade;

d) agregar aos produtos turísticos existentes novos roteiros ou atividades;

III – 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, através de:

a) participação em feiras, no Brasil e no exterior;

b) produção de material de divulgação da Cidade;

IV – oferta de adequada infra-estrutura para o lazer e os esportes náuticos, através do estabelecimento de parcerias;

V – melhoria da qualidade da rede hoteleira e da gastronomia local, aperfeiçoando a qualidade dos serviços prestados, através de:

a) cursos de capacitação profissional em diversas áreas;

b) orientação quanto a captação de clientes;

c) parceria com entidades de formação profissional e empresas de consultoria;

d) cadastro atualizado dos serviços encontrados na Cidade;

e) capacitação da Guarda Municipal para transmitir informação e segurança aos turistas;

f) implantação de hotel-escola no Município, visando a melhoria e a capacitação da mão de obra local para trabalhar no setor turístico;

VI – 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:

a) inserção de novos eventos no calendário turístico;

b) captação de parceria com empresas para patrocínio e apoio nos meses de baixa temporada;

VII – elaboração de calendário de eventos para os esportes náuticos, de forma a integrá-lo ao calendário turístico anual;

VIII – oferta de locais para a realização de eventos de qualidade, compatíveis com a vocação turística do Município:

a) criação de Centro de Convenções Municipal;

b) parceria com a rede hoteleira que possuem centros de reuniões;

c) utilização das Praças Santos Dumont, Rasa e São José;

d) criação de um local para eventos no Bairro José Gonçalves;

IX – gestão integrada do turismo, pelo setor público e privado, de modo a torná-lo sustentável e promotor do desenvolvimento local;

X – articulação com os Municípios da Região dos Lagos, visando promover uma visão regional do turismo e consolidar a região como destino turístico diferenciado;

XI – adoção de programa municipal de educação para o turismo, através de:

a) cursos de capacitação voltada para comunidade;

b) parceria com a rede hoteleira no oferecimento de vagas em estágios;

c) introdução de noções básicas sobre o turismo no currículo do ensino fundamental;

XII – fomento ao intercâmbio permanente com outras regiões do País e do exterior;

XIII – apoio institucional na cadeia de produção das atividades ligadas ao turismo;

XIV – elaboração de projeto de sinalização turística e sua implantação;

XV – elaboração e implementação de Plano Diretor de Turismo.

Seção II
Dos Recursos do Mar

Art. 98. A exploração sustentável dos recursos do mar será efetivada mediante:

I – estabelecimento de parcerias com os Municípios da região, com entidades estaduais, nacionais e internacionais, visando à exploração racional dos recursos do mar;

II – estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios para o gerenciamento costeiro, através de:

a) gestões junto aos órgãos governamentais competentes visando à elaboração e implementação do Plano de Gerenciamento Costeiro do Município;

b) implementação da primeira fase do Plano de Intervenção na Orla do Município de Armação dos Búzios - Projeto Orla e gestões para dar continuidade a este Plano;

c) elaboração do Plano de Ordenamento Náutico;

d) oferta de terminais marítimos adequados ao movimento náutico, em parceria com a iniciativa privada e com a Colônia de Pesca e a Associação de Pescadores;

e) regulamentação e fiscalização das atividades náuticas e dos serviços de turismo náutico;

f) criação de Guarda Marítima Ambiental para fiscalizar as atividades desenvolvidas no litoral que possam causar impactos sobre os recursos ambientais do Município;

III – parceria, através de convênio com centros de pesquisa e universidades, para a realização de estudos, em especial sobre a maricultura, a oceanografia e a ecologia marinha e a pesca em geral;

IV – 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;

V – incentivo à construção de marinas, pela iniciativa privada, nos locais indicados pelo Plano de Ordenamento Náutico;

VI – controle do fluxo de transatlânticos de modo a ampliar a receita turística e a prevenir danos ao meio ambiente;

VII – fomento da pesca artesanal, através de:

a) implantação de um centro de beneficiamento do pescado;

b) incentivos para barcos de pesca cadastrados na Colônia de Pescadores do Município;

c) centro profissionalizante para a pesca e o beneficiamento do pescado;

d) combate à pesca predatória.

VIII – criação de um Museu do Mar e da Pesca.

IX – valorização da atividade pesqueira, com incentivo à substituição da pesca predatória pela piscicultura e maricultura, através da qualificação dos profissionais do setor;

X – incentivo à piscicultura e maricultura, através de:

a) qualificação dos profissionais do setor;

b) determinação de áreas passíveis de desenvolvimento dessas atividades;

XI – criação de Parques Marinhos para incentivo à pesca turístico-esportiva.

Seção III
Das Atividades Econômicas em Geral

Art. 99. Com o objetivo de orientar o desenvolvimento, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

I – ampliação do acesso ao crédito e ao micro-crédito, em especial para micro e pequenas empresas, mediante gestões junto às entidades de financiamento;

II – simplificação dos procedimentos e orientação aos proprietários visando à regularização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, de pequeno porte;

III – incentivo ao empreendedorismo, através de convênios com órgãos federais e estaduais para capacitação de micro e pequenos empresários em atividades ligadas à vocação econômica do Município;

IV – elaboração de um Plano Diretor do Comércio, visando evitar a polarização do comércio no centro da Cidade e compatibilizar a distribuição espacial dessas atividades às

diretrizes deste Plano Diretor:

V – 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;

VI – estímulo à realização de empreendimentos comerciais, na porção continental do Município, localizados nos novos pólos de atividades e negócios;

VII – fomento ao artesanato, em parceria com entidades públicas e privadas;

VIII – criação de incubadoras de empresas para a exploração do potencial econômico local, mediante estabelecimento de mecanismos de cooperação com as Universidades nas áreas de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;

IX – integração do Município de Armação dos Búzios no processo de desenvolvimento econômico da Região dos Lagos e do Estado do Rio de Janeiro, resguardadas as peculiaridades locais e as premissas de desenvolvimento sustentável expressas neste Plano Diretor;

X – estímulo a empreendimentos absorvedores de mão-de-obra, em especial junto aos bairros populares.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 100. Constituem diretrizes para as ações que visam a melhoria nos serviços de saúde, educação, cultura, promoção social, esporte e lazer:

I – ampliação da oferta de equipamentos;

II – atendimento com qualidade;

III – apoio às iniciativas que busquem a valorização da identidade cultural da comunidade.

Seção I
Da Saúde e da Educação

Art. 101. A garantia de qualidade na oferta dos serviços de saúde será buscada através da implementação das seguintes ações:

I – elaboração do Plano Municipal de Saúde, submetido a aprovação do Conselho Municipal de Saúde;

II – organização, ampliação e consolidação da estrutura funcional e operacional da Secretaria Municipal de Saúde no contexto do Sistema Único de Saúde – SUS;

III – disponibilização do conjunto de procedimentos assistenciais que compõem as ações relativas à Atenção Básica ampliada (anexo 2 da NOAS/SUS 01/02);

IV – integração e maior articulação entre os sistemas de informação em saúde e ampliação da utilização de recursos de informatização na rede de serviços e programas de saúde;

V – participação no planejamento, programação e organização da rede regionalizada e hierarquizada do SUS em articulação com a Secretaria Estadual de Saúde;

VI – participação em consórcios administrativos intermunicipais e/ou celebração de contratos, convênios e credenciamentos de entidades prestadoras de serviços privados de saúde, de forma a ampliar a oferta de serviços à população;

VII – normatização complementar sobre as ações e serviços públicos de saúde e fiscalização e controle dos serviços privados de saúde, no âmbito de atuação municipal;

VIII – gestão do Fundo Municipal de Saúde pela Secretaria Municipal de Saúde

IX – integralidade, equidade e humanização no atendimento ao cidadão;

X – integração entre os diversos setores e órgãos governamentais e não governamentais, tais como, a educação, a ação social, o meio ambiente e saneamento, a habitação, o planejamento urbano, a limpeza pública, entre outros que possam intervir no processo saúde-doença no município;

XI – constante avaliação e modernização de todo o sistema municipal de Saúde;

XII – respeito às características e diversidades locais;

XIII – fortalecimento das ações preventivas;

XIV – implantação do Cartão Nacional de Saúde;

XV – capacitação e reciclagem dos recursos humanos da Secretaria Municipal de Saúde, de forma continuada;

XVI – 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.

XVII – intensificação da vigilância sanitária e repressão ao comércio informal de alimentos;

XVIII – promoção da educação nutricional, incluindo o reaproveitamento de alimentos;

XIX – incentivo à prática de atividades físicas;

XX – criação de uma legislação especifica para a saúde pública relativa a animais;

XXI – promoção de campanhas de cunho educativo e informativo nas escolas municipais para a população de forma geral, e em especial para as de baixa renda, difundindo os princípios básicos de higiene, saúde e qualidade de vida;

§ 1º A Política Municipal de Saúde será desenvolvida com base nos seguintes serviços de assistência à saúde e Programas de prevenção e promoção da saúde:

I – serviço de atendimento de urgência e emergência;

II – serviço de assistência hospitalar;

III – serviço de assistência ambulatorial;

IV – serviço de assistência farmacêutica;

V – Programa de Atenção Básica Ampliada;

VI – Programa de Saúde Oral;

VII – Programa de Reabilitação Física;

VIII – Programa de Saúde Mental;

IX – Programa de Imunização e Controle de Doenças;

X – Programa de Vigilância da Saúde;

XI – Programa de Vigilância Nutricional;

XII – Programa de Educação em Saúde.

§ 2º Os serviços de assistência à saúde e os programas de prevenção e promoção da saúde, serão avaliados permanentemente para sua adequação às necessidades de atendimento, de acordo com parâmetros epidemiológico-sanitários e deverão prever estrutura física, equipamentos, materiais e pessoal, suficientes para a sua execução.

Art. 102. A garantia de qualidade na oferta dos serviços de educação será buscada através da implementação das seguintes ações:

I – 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;

II – criação de escolas profissionalizantes de nível médio, com base em diagnóstico prévio, promovendo a capacitação profissional da população local, direcionada às atividades necessárias ao desenvolvimento econômico do Município e da Região, com destaque para os cursos voltados às atividades turísticas;

III – capacitação profissional com vistas à criação de pequenos negócios, dentro da visão do empreendedorismo local;

IV – implantação do Núcleo de Formação Cidadã, ampliando o horário de permanência dos alunos na escola com atividades ligadas à arte, cultura e lazer;

V – implantação de Espaço Cultural, com biblioteca e centro de convenções, para divulgação de cultura, memória e conhecimento sobre a Cidade e a Região, a moradores e turistas.

VI – implementação de projeto de educação ambiental e urbanística para promover a conscientização e informação da sociedade.

VII – inclusão do ensino de línguas no currículo escolar da rede municipal, como o inglês e o espanhol, com vistas à capacitação dos profissionais locais envolvidos com as atividades turísticas;

VIII – inclusão da disciplina Educação Ambiental e Urbanística no currículo escolar da rede municipal;

IX – adoção de programa municipal de educação para o turismo, através de:

a) cursos de capacitação voltada para comunidade;

b) parceria com a rede hoteleira no oferecimento de vagas em estágios;

c) introdução de noções básicas sobre o turismo no currículo do ensino fundamental;

d) promoção de oficinas e projetos de sensibilização turística e ambiental.

X – promoção de medidas contra a evasão escolar, garantindo a permanência dos alunos nas escolas e a qualidade do aprendizado;

XI – incentivo à participação dos pais e da comunidade escolar em assuntos técnicos e curriculares;

XII – integração dos diversos Conselhos que compõem o sistema educativo;

XIII – dotação dos prédios escolares de instalações e equipamentos adequados às práticas educativas e ao conforto de seus usuários;

XIV – ampliação da oferta de creches no Município;

XV – valorização e qualificação dos profissionais em educação da rede de ensino municipal;

XVI – construção de pequenas bibliotecas junto às escolas, incluído o apoio a iniciativas não governamentais para este fim;

XVII – realização de parcerias com outras esferas governamentais, instituições de formação técnica ou superior, além de instituições privadas, no sentido de aprimorar a qualidade do ensino, facilitando o acesso dos estudantes do ensino médio municipal a cursos técnicos, em diversas áreas.

Seção II
Da Cultura, dos Esportes, Lazer e da Promoção Social

Art. 103. Os serviços que visam a valorização da identidade cultural da comunidade se darão através da implementação das seguintes ações:

I – revitalização dos núcleos originais do Município, como as vilas de pescadores e os remanescentes dos quilombos, preservando-os e dinamizando-os como pontos turísticos e gastronômicos;

II – elaboração de planos destinados a incentivar a proteção ao patrimônio natural, cultural, histórico e arqueológico, incluídas a instalação e ampliação de equipamentos de promoção cultural, tais como bibliotecas, museus e teatros;

III – cadastramento dos atrativos culturais do Município e diagnóstico de sua potencialidade, de forma a poderem ser devidamente explorados;

IV – desenvolvimento e divulgação de novos produtos culturais do Município, com vistas à ampliação de sua atratividade, tais como:

a) roteiro cultural com o cadastro de todos os pontos de interesse históricos e culturais do Município;

b) registro histórico da Cidade através de histórias contadas por moradores antigos;

V – resgate dos hábitos culinários tradicionais e da gastronomia local;

VI – oferta de infra-estrutura para exposições culturais, através do estabelecimento de parcerias;

VII – estabelecimento de calendário cultural diversificado, com atrações durante todo o ano, resgatando festas e antigas tradições da Cidade promovendo festivais que divulguem manifestações artísticas locais e regionais, como dança, música, teatro, literatura, artes plásticas, cinema, gastronomia e outras;

VIII – gestão integrada da cultura, através de parceria público-privada, a fim de torná-la sustentável e promotora do desenvolvimento local;

IX – articulação com os municípios da Região dos Lagos, visando promover a integração cultural de suas comunidades e estabelecer roteiros turístico-culturais conjuntos;

X – incentivar a recuperação, restauração e requalificação de edificações e espaços urbanos considerados de interesse cultural, histórico, arquitetônico e artístico por parte da iniciativa privada;

XI – estabelecer padronização das placas comerciais, letreiros e demais peças de comunicação visual em espaços públicos, tendo como referência a tradição local de entalhes em madeira;

XII – destinação de áreas para instalação de novos espaços culturais e artísticos, especialmente aqueles que possam atender às demandas das comunidades carentes;

XIII – valorizar o cosmopolitismo, visando a integração das culturas e das tradições das diferentes etnias que constituem a identidade buziana;

XIV – envolvimento da comunidade e do setor comercial local na realização dos eventos constantes do calendário turístico da Cidade através da adequação de suas atividades à característica do evento.

Art. 104. A implementação de práticas esportivas e de lazer será buscada através das seguintes ações:

I – fomento às práticas esportivas e ao lazer, utilizando os atrativos turísticos do Município, de forma a atender a população permanente e a flutuante;

II – construção dos equipamentos de esporte e lazer, buscando parcerias com a iniciativa privada para:

a) ginásio municipal poliesportivo, incluída piscina e pista de atletismo;
b) estádio municipal;
c) centro olímpico de vela.

III – incentivo a acordos com clubes privados, organizações não governamentais, fundações e prestadores de serviços para o desenvolvimento da prática da vela, em suas diversas modalidades;

IV – cadastramento e fiscalização dos serviços de lazer náuticos e aquáticos oferecidos aos turistas na orla marítima;

V – incentivo à participação e patrocínio da iniciativa privada;

VI – implementação de projetos de médio e longo prazos de práticas esportivas destinadas à saúde da comunidade, crianças, adolescentes, mulheres, adultos e idosos;

VII – adequação dos espaços públicos da cidade, para que sejam multifuncionais, possibilitando o exercício de atividades esportivas, recreativas, culturais e de lazer, de modo a que se constituam em espaços de sociabilidade e integração social de diferentes faixas etárias.

Art. 105. O cumprimento dos objetivos de assistência social no Município, conforme determina a Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, deve ser buscado através de implantação do Programa de Atendimento Integral à Família, incluídas as seguintes ações:

I – participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;

II – criação de centros de referência da assistência social;

III – trabalho com as Associações de Moradores;

IV – promoção de conferências anuais com comunidades de bairro;

V – inventário e apoio às instituições que trabalhem com Assistência Social no Município;

VI – promoção de meios de integração do morador ao mercado de trabalho;

VII – realização, com crianças, adolescentes e jovens, de ações de âmbito intersetorial com caráter sócio-educativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer;

VIII – elaboração de políticas públicas destinadas aos idosos, garantindo o conforto, a mobilidade e a integração social deste segmento;

IX – fomento à criação de Clubes da Terceira Idade em cada bairro;

X – habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;

XI – divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como os recursos oferecidos pelo Poder Público e os critérios para sua concessão.

TÍTULO IV
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 106. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor de Armação dos Búzios, que tem por objetivo gerenciar um processo contínuo de implementação das disposições desta Lei Complementar.

Art. 107. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é responsável e competente para:

I – integrar os agentes setoriais, de planejamento e de execução, da administração direta e indireta do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas instituídas nesta Lei Complementar;

II – acompanhar e avaliar os resultados do processo de implementação deste Plano Diretor;

III – formular estratégias e políticas de atualização do disposto nesta Lei Complementar;

IV – promover a cada gestão administrativa a avaliação deste Plano Diretor e sua revisão periódica a cada 10 anos;

V – compatibilizar o disposto nesse Plano Diretor à elaboração do Plano Plurianual;

VI – integrar-se ao Sistema Municipal de Informações, aperfeiçoando e mantendo permanentemente atualizados, os cadastros de terras e de infra-estrutura, a planta de valores do Município, dados gerais sobre uso e ocupação do solo e subsolo urbanos e sobre a utilização dos espaços aéreos e marítimos, e informações de relevante interesse ao planejamento do desenvolvimento urbano e da preservação ambiental do Município;

VII – divulgar amplamente dados e informações do Sistema Municipal de Informações;

VIII – realizar análises e formulações de propostas solicitadas aos órgãos do sistema de planejamento pelas instituições da sociedade civil.

Art. 108. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, os órgãos do Poder Executivo responsáveis ou relacionados ao desenvolvimento urbano e do meio ambiente, com a atribuição de acompanhar a articulação entre as políticas públicas municipais e destas com os programas, planos, projetos e políticas federais e estaduais.

§ 1º Lei disporá a composição, as competências, as atribuições especificas e o funcionamento do Sistema.

§ 2º O suporte técnico-administrativo à implementação das políticas públicas municipais será dado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e do meio ambiente, ao qual caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial, podendo ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou temporário, integradas por diversos órgãos do Poder Executivo.

§ 3º Vinculam-se ao Sistema Municipal de Planejamento, o Conselho Municipal de Planejamento e o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Seção I
Do Conselho Municipal de Planejamento

Art. 109. Lei específica disporá sobre o Conselho Municipal de Planejamento como órgão consultivo paritário de assessoramento do Prefeito, composto por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil organizada, integrado ao Sistema Municipal de Planejamento, com atribuições de analisar, propor, dar publicidade e medidas de

concretização às políticas públicas definidas no Título III deste Plano Diretor, assim como verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

Parágrafo único O Conselho Municipal de Planejamento terá como atribuições:

I – intervir em todas as etapas do processo de planejamento;

II – analisar e propor medidas de concretização e integração de políticas setoriais;

III – participar da gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano previsto nesta Lei Complementar, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como na fiscalização de sua utilização;

IV – assegurar a participação popular, através de suas representações, na formulação de políticas e fiscalização dos investimentos públicos;

V – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;

VI – realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas;

VII – zelar pela aplicação da legislação relativa ao planejamento para o desenvolvimento sustentável do Município;

VIII – participar de programas de educação urbana e ambiental, que objetivem realçar os direitos e responsabilidades da população perante o uso da Cidade e das edificações.

Seção II
Do Conselho Municipal de Meio Ambiente

Art. 110. Lei específica disporá sobre o Conselho Municipal de Meio Ambiente como órgão consultivo e de assessoramento ao Prefeito, formado por representantes do Governo, de órgãos públicos e entidades e privadas e de representantes do Conselho Municipal de Planejamento, integrados para a conservação, defesa, melhoria, recuperação, controle do meio ambiente e para o uso adequado dos recursos ambientais do Município, de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor.

Parágrafo único O Conselho Municipal de Meio Ambiente terá como atribuições:

I – auxiliar no planejamento das políticas públicas do Município;

II – manifestar-se sobre estudos e pareceres técnicos a respeito das questões de interesse ambiental para o Município;

III – aconselhar sobre educação ambiental;

IV – articular-se com órgãos federais, estaduais, municipais, internacionais e organizações não governamentais - ONG’s, para a execução coordenada e a obtenção de financiamentos para a implantação de programas relativos à conservação e recuperação dos recursos ambientais, naturais ou não;

V – executar atividades correlatas atribuídas pela administração;

VI – analisar e opinar sobre projetos de iniciativa privada ou de sociedade civil que tenham a questão ambiental entre seus objetivos;

VII – propor a criação de Unidades de Conservação;

VIII – recomendar diretrizes ambientais para progressivamente aperfeiçoar a preservação do meio ambiente no Município;

IX – propor critérios para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos urbanos recicláveis;

X – participar do planejamento e do aconselhamento da gestão dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Seção III
Da Comissão de Inserção Urbanística

Art. 111. A Comissão de Inserção Urbanística, a ser instituída pelo Poder Executivo, será coordenada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e que terá como atribuições:

I – emitir parecer sobre a inserção urbanística de parcelamentos, edificações ou empreendimentos na paisagem urbana em áreas situadas na ZCVS, ZOC, ZUT, AEIA e AEIC;

II – emitir parecer sobre Relatórios de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único O decreto que dispuser sobre as competências e atribuições da Comissão de Inserção Urbanística, garantirá na sua composição, a participação de representantes dos Conselhos Municipais de Planejamento e de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 112. É garantida a ampla participação da população e das entidades organizadas da sociedade civil na implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor e das leis que o regulamentam, por meio de:

I – Conselho Municipal de Planejamento;

II – Conselho Municipal de Meio Ambiente;

III – debates e consultas públicas;

IV – audiências públicas;

V – iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

VI – plebiscito e referendo popular.

Parágrafo único O plebiscito e o referendo popular serão realizados com base na legislação federal pertinente, cabendo ao Poder Executivo a regulamentação dos procedimentos necessários para a utilização dos instrumentos.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 113. Lei disporá sobre o Sistema Municipal de Informações, contendo dados e informações de relevante interesse para o Município, cabendo ao Poder Executivo mantê-lo permanentemente atualizado.

Parágrafo único Integra-se ao Sistema Municipal de Informações o Sistema de Informações e Cadastros Ambientais e demais dados de interesse da política municipal de meio ambiente.

Art. 114. Será dada ampla publicidade semestral a todas as informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento, controle e fiscalização da implementação deste Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Parágrafo único É assegurado, a qualquer interessado e a qualquer tempo, o direito à 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.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 115. Fica estabelecido que, caso houver ampliação do território municipal, os parâmetros de uso e ocupação do solo das áreas atingidas deverão ser compatibilizados com os estabelecidos por este Plano Diretor para as áreas limítrofes.

Art. 116. Os índices e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos neste Plano Diretor revogam os constantes de outras leis municipais.

§ 1º Na vigência de normas e atos de tutela e restrição de natureza urbanística, ambiental ou cultural, emanados da União Federal ou pelo Estado do Rio de Janeiro no exercício de suas competências constitucionais e incidentes sobre o território de Armação dos Búzios, prevalecem, diante de normas municipais, aquelas de caráter mais restritivos quanto à parcelamento do solo, obras e atividade.

§ 2º Os parâmetros e índices estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso do Solo para as áreas sujeitas ao decreto de tombamento estadual têm sua eficácia suspensa enquanto vigorarem os efeitos do referido ato de tutela.

Art. 117. Aos pedidos de prorrogação ou de revalidação de licença de loteamentos, desmembramentos, remembramentos, condomínios, obras de construções, de modificação ou de acréscimos de edificações, e de transformação de uso, paralisados

e/ou com solicitação de alteração de projetos aplica-se a legislação vigente à época desses novos pedidos.

Parágrafo único Incide, porém, a lei vigente à época do pedido inicial nos casos em que a execução do loteamento, do desmembramento, do remembramento, da obra de construção, de modificação ou de acréscimos de edificações, ou de transformação de uso for obstada por decisão judicial exarada em data posterior à do pedido de licença e desde que concorram as seguintes situações:

I – que a decisão judicial constitua-se no único impedimento à execução do objeto da licença;

II – que a decisão judicial impeditiva da execução do objeto da licença seja revista, permanecendo, afinal, íntegro o direito do titular da licença.

Art. 118. Os direitos decorrentes da concessão da licença para lotear, desmembrar, remembrar, construir, modificar e acrescer edificações e transformar o uso cessarão se não forem atendida quaisquer dessas condições:

I – início das obras de fundação em 6 (seis) meses, a contar da data da concessão da licença.

II – execução total das fundações da edificação em 12 (doze) meses, a contar da data da concessão da licença;

III – conclusão da última laje ou cobertura do primeiro pavimento em 24 (vinte e quatro) meses, a contar da concessão da licença;

IV – conclusão das obras constantes do projeto de loteamento aprovado em 36 (trinta e seis) meses, a contar da data da concessão da licença.

V – no caso de edificações multifamiliares se aplicam os prazos estabelecidos acima para a execução de áreas comuns e para 2/3 (dois terços) do número total de unidades;

VI – a conclusão das etapas licenciadas das obras constantes de projeto de loteamento aprovado, no caso de áreas superiores a 100.000 m2 (cem mil metros quadrados).

Art. 119. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação desta Lei Complementar, para o encaminhamento pelo Poder Executivo à Câmara Municipal, dos seguintes projetos de lei complementar:

I – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – Lei de Parcelamento do Solo;

III – Código de Obras e Edificações;

IV – Código Ambiental.

Parágrafo único Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de publicação da lei, para a implementação de programa de regularização das construções situadas na Zona de Uso Tradicional (ZUT).

Art. 120. Ficam suspensas as licenças de parcelamento, obras e edificações, exceto as unifamiliares, nas Zona de Conservação da Vida Silvestre, nas Áreas de Especial Interesse Ambiental e nas Unidades de Conservação da Natureza, até a publicação do Código Ambiental do Município, contendo a demarcação das Áreas de Preservação Permanente, conforme definidas nesta Lei Complementar.

Art. 121. O Plano Diretor do Município de Armação dos Búzios, instituído por esta Lei Complementar, será revisto pela Câmara Municipal por proposta do Poder Executivo, até o prazo de 10 (dez) anos contados da data da sua publicação.

Art. 122. Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

Anexo I - Bairros
Anexo II - Macrozoneamento
Anexo III – Descrição das Macrozonas
Anexo IV – Zoneamento
Anexo V - Descrição das Zonas
Anexo VI - Delimitação das Áreas de Especial Interesse
Anexo VII – Descrição das Áreas de Especial Interesse
Anexo VIII – Hierarquização Viária
Anexo IX - Intensidade de Ocupação

Art. 123. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Armação dos Búzios, 22 de maio de 2006.
ANTÔNIO CARLOS PEREIRA DA CUNHA
(Toninho Branco)
Prefeito