



FRANCISCO CARLOS FERNANDES RIBEIRO
“Chiquinho da Educação”
Prefeito

PAULO RENATO PINTO DE MELLO
Vice-Prefeito

SYLVIA PIRES CORRÊA
*Secretaria Municipal de Investimento
e Desenvolvimento Humano*

GUSTAVO GONÇALVES CAMACHO
Coordenador de Projetos

Comissão de Acompanhamento do PDPA
Decreto n.º 057 de 6 de maio de 2005

Membros:

Coordenador de Projetos: Gustavo Gonçalves Camacho
Secretaria Municipal de Investimento e Desenvolvimento Humano: Maria Sylvia Pires de Oliveira Corrêa
Secretário Municipal Agricultura, Abastecimento e Pesca: Narciso José Mendes da Silva Junior
Secretário Municipal de Comunicação: Luis Cláudio Quintanilha Ferreira
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico: José Lima de Oliveira
Secretário Municipal de Educação e Cultura: Ricardo Luiz Adriano da Silva
Secretário Municipal de Fazenda: Marcos Heron Corrêa
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo: Luiz Ricardo Guedes
Secretário Municipal de Política Social e Trabalho: Luiza Helena Fortes Pimentel
Secretário Municipal de Saúde: Maria Cristina Gomes da Silva Frazão
Secretário Municipal de Segurança: João Carlos Alves Machado
Secretário Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente: Ubirajara Martins
Secretário Municipal de Turismo, Esporte e Lazer: Wanderley Vacchiano



Câmara Temática 1 – Meio Ambiente, Turismo, Esporte e Lazer

Presidente: **Manoel Crispim**

Secretários: **Paulo César de Souza e Antônio Porto**

Câmara Temática 2 – Educação, Ciência, Tecnologia, Saúde e Bem Estar Social

Presidente: **Ireno Ferreira de Souza**

Secretários: **José Meireles Lairú e Regina Stella de B. Freitas**

Câmara Temática 3 – Urbanismo, Infra-estrutura, Produção e Transporte

Presidente: **Antônio Serpa Ferreira**

Secretários: **Arlindo Caetano de Oliveira e Francisco Afonso Soares Pintado Neto**

Câmara Temática 4 – Administração, Tributação, Segurança e Comércio

Presidente: **Walmir de Oliveira Belchior**

Secretário: **Francisco Afonso Soares Pintado Neto e Edgard Ferreira**

Apoio operacional

Aloísio Antônio Cunha
Amanda Carvalho Rosa
Caio Rocha Arrabal
Cíntia Ramalho Caetano da Silva
Claunilda Silva Barroso de Oliveira
Cristina Kloc Lopes
Denilcea Ribeiro Vieira de Castro
Rosemary Soares da Silva
Rita Maria Rosa Vinagre
Ruan Carlos da Silva
Thereza Cristina Ferreira Martins



SUMÁRIO

PARTE I – ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR.....	5
PARTE II – PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR	6
Título I – Dos Princípios	6
Título II – Das Diretrizes Gerais da Política Urbana Municipal.....	6
PARTE III – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS.....	8
Título I – Das Políticas Públicas	8
Capítulo I – Da Política Municipal de Meio Ambiente	9
PARTE IV – CONTROLE URBANÍSTICO E AMBIENTAL	12
Título I – Critérios Gerais de Controle.....	12
Capítulo I: das áreas verdes	12
Capítulo II: dos recursos hídricos.....	13
Capítulo III: do saneamento básico.....	14
Capítulo IV: dos resíduos sólidos (lixo)	15
Capítulo V: da política de desenvolvimento urbano.....	17
Capítulo VI: das áreas públicas	19
Capítulo VII: da paisagem urbana.....	20
Capítulo VIII: da infra-estrutura e serviços de utilidade pública	21
Capítulo IX: da rede estrutural viária e de transportes.....	22
Capítulo X: do desenvolvimento econômico sustentável.....	24
Capítulo XI: do turismo.....	26
Capítulo XII: da ciência e tecnologia	27
Capítulo XIII: da agropecuária e pesca	27
Capítulo XIV: da indústria, comércio e serviços.....	29
Capítulo XV: da economia do petróleo.....	30
Capítulo XVI: do desenvolvimento humano	30
Capítulo XVII: polícia urbanística e ambiental.....	32
Capítulo XVIII: do zoneamento ambiental.....	33
Título II – Critérios Específicos de Controle	34
Capítulo I – Macrozoneamento	34
Capítulo II – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.....	36
Título III – Critérios Especiais de Controle	36



<i>Instrumentos do Estatuto da Cidade</i>	36
PARTE V – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.....	39
Titulo I – Instrumentos de Controle e Participação Popular	39
Capítulo I – Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental.....	39
Capítulo II – Sistema Municipal de Planejamento.....	39
PARTE VI – DAS PRIORIDADES DO PLANO DIRETOR	41
PARTE VII: DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	43



LEI COMPLEMENTAR Nº 37 DE 06 DE OUTUBRO DE 2006

*Institui o Plano Diretor Participativo
do Município de Araruama.*

O Prefeito do Município de Araruama faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte LEI Complementar:

PARTE I – ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo do Município de Araruama, instituído por esta lei, contém os princípios, diretrizes e regras que definem a função social da Cidade e norteiam o processo de planejamento municipal e incide sobre todo o seu território, abrangendo as áreas urbanas, de expansão urbana e rural.

§1º – As diretrizes e prioridades deste Plano Diretor deverão ser incorporadas ao plano plurianual, à lei de diretrizes orçamentárias e aos orçamentos anuais.

§2º – As normas deste Plano Diretor terão caráter determinante nas áreas urbana e de expansão urbana e indicativo na área rural.

§3º - Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação desta lei como preceitua o Art. 40, § 3º, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).



PARTE II – PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR

Título I – Dos Princípios

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Araruama tem por objetivo a definição da função social da cidade, baseando-se nos seguintes princípios:

- I** – o desenvolvimento sustentável do município;
- II** – a promoção da qualidade vida e da dignidade dos munícipes;
- III** – a proteção ao meio ambiente;
- IV** – a gestão democrática de seus espaços urbanos e rurais;
- V** – a fruição eqüitativa dos benefícios econômicos e sociais da vida urbana;
- VI** – a participação popular nas decisões do poder público municipal;
- VII** – a proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
- VIII** – a integração regional;
- IX** – a remissão da legislação urbanística e ambiental ao Plano Diretor;

Titulo II – Das Diretrizes Gerais da Política Urbana Municipal

Art. 3º - São diretrizes gerais de política urbana adotadas pelo Plano Diretor do município de Araruama, para garantir o cumprimento da função social da Cidade:

- I** – nortear a definição do solo urbano e rural pelo critério geofísico e econômico das



microbacias hidrográficas e seu respectivo manejo;

II – realizar o desenvolvimento sustentável do município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

III – ordenar e controlar o uso do solo evitando a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e a degradação ambiental;

IV – estabelecer política de investimentos públicos baseados na equidade e universalização do acesso aos serviços públicos, ofertando equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população Araruamense;

V – promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do município;

VI – adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VII – promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

VIII – fomentar a atividade turística, atendidas as peculiaridades regionais;

IX – apoiar, proteger e desenvolver a pesca;

X – estimular políticas de integração da economia Araruamense às indústrias petrolíferas, preservadas as vocações originais do Município;



XI – promover a participação popular no controle da execução das prioridades do Plano Diretor, nas decisões administrativas e legislativas em matéria urbanística;

PARTE III – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Título I – Das Políticas Públicas

Art. 4º - As políticas públicas desenvolvidas no âmbito do município deverão concretizar as normas estabelecidas neste Plano Diretor, observado o que dispõe o art. 3º, XI, e ainda os princípios de economicidade, eficiência e efetividade.

Art. 5º - As diretrizes constantes do art. 3º, I a XI, deste Plano Diretor serão objeto de legislação específica, a ser editada nos prazos previstos nesta lei, sem prejuízo das ações em curso do Poder Público Municipal, que a elas deverão se adaptar, no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 6º - A participação popular na formulação de políticas públicas concernentes ao desenvolvimento urbano e à proteção ao meio ambiente será assegurada, além da instituição de órgão de deliberação coletiva, pela realização de audiências e consultas públicas, referendos, plebiscitos e utilização da iniciativa popular de leis.

Parágrafo Único – São objetivos no Campo da Energia e Iluminação Pública:

I – Promover a redução de consumo e uso racional de energia elétrica;

II – Conferir conforto e segurança a população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos;

III – Modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública, redução no prazo de atendimento das demandas, viabilização das instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

IV – Substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência, elaborar



um cadastro da rede de iluminação pública do município, reciclar lâmpadas e material nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública. Auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na cidade.

Capítulo I – Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 7º - A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental essencial à vida, visando assegurar a proteção da dignidade da pessoa humana, a segurança da comunidade e o desenvolvimento econômico e social, atendidas as seguintes diretrizes:

I – preservar e restabelecer o equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente patrimônio público cuja proteção constitui direito subjetivo público, que é titular a comunidade, em face dos poderes públicos;

II – racionalizar a utilização do solo, do subsolo, dos recursos hídricos e do ar, para as presentes e futuras gerações;

III – manter as tradições e manifestações culturais do povo Araruamense, a paisagem local incluindo as salinas, o patrimônio histórico, natural e arqueológico;

IV – proporcionar educação ambiental através de programas destinados a toda comunidade e aos estudantes de ensino fundamental, em especial;

V – a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano-ambiental;

VI – a cooperação regional com todas as esferas de governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VII – planejar e fiscalizar o uso dos recursos ambientais;

VIII – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica



do município;

IX – a proteção, preservação e recuperação de áreas degradadas do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

X – promover a regularização fundiária ou urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XI – garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;

XII – pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

XIII – incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

XIV – promover o controle e o eventual zoneamento das atividades potenciais ou efetivamente poluidoras;

XV – elaborar e implementar mecanismos de controle e sistema de autorização e licenciamento ambiental no âmbito do município.

XVI – monitorar quaisquer atividades relativas a uso e exploração nas áreas de abrangência das unidades de conservação presentes em território municipal.

XVII – promover a integração entre a administração municipal e os demais entes federativos através de consórcios e convênios para proteção do meio ambiente.

XVIII – apoiar iniciativas da sociedade civil no sentido de preservação e uso sustentável dos recursos naturais com a criação de uma rede municipal de educadores ambientais.

XIX – promover a preservação, proteção e fiscalização ambiental nas Lagoas de Araruama, Juturnaíba, Vermelha, Pitanguiha e Pernambuca;

XX – apoiar as atividades de gestão e fiscalização da Área de Proteção Ambiental da



Massambaba, em especial ao Conselho Gestor da referida APA.

XXI – apoiar as atividades de gestão e fiscalização da Área de Proteção Ambiental do rio São João, em especial ao Conselho Gestor da referida APA.

XXII – promover a proteção à flora e fauna do município através da criação de unidade de conservação municipal, Área de Proteção do Morro Boa Vista conforme anexo II desta Lei.

XXIII – Fiscalização quanto à pesquisa, lavra, extração de resíduos minerais ou parcelamento do solo;

Parágrafo Único – O patrimônio ambiental, histórico, cultural e paisagístico será protegido através das limitações administrativas previstas em legislação específica, podendo ser adotado o tombamento provisório por ato do Poder Executivo.

Seção I: Dos Instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente.

Art.8º - São instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente, a serem definidos nos termos da lei:

I – O Zoneamento Ambiental

II – O licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras;

III – A implantação de Unidades de Conservação;

IV – O poder de polícia ambiental, com a imposição das sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, no que couber.

Parágrafo Único – Os instrumentos previstos no caput não excluem a aplicação de outros institutos previstos na legislação federal, estadual e municipal pertinente.



PARTE IV – CONTROLE URBANÍSTICO E AMBIENTAL

Título I – Critérios Gerais de Controle

Art.9º – É de competência exclusiva do poder público municipal o controle urbanístico e ambiental na área urbana e de expansão urbana definidas neste Plano Diretor.

Parágrafo Único – Na ordenação da área urbana, de expansão urbana ou de áreas rurais que nelas interfiram, o poder público editará normas de controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo urbano ou urbanizável, e de proteção ambiental, enunciando regras estruturais e funcionais da edificação urbana coletivamente considerada.

Capítulo I: das áreas verdes

Art.10 – As áreas verdes são todos os espaços livres dotados de vegetação que possibilitem o contato máximo possível do homem com a natureza.

Art. 11 - São diretrizes relativas à política de Áreas Verdes:

I - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III - a definição de instrumentos de controle da impermeabilização do solo;

IV - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

V - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;



VI - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VII - a disciplina do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;

VIII - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos.

Parágrafo Único – É objetivo do município de Araruama garantir e ampliar a proporção mínima de 12 m² de Áreas Verdes para cada habitante.

Capítulo II: dos recursos hídricos

Art.12 - São diretrizes para os Recursos Hídricos:

I - garantir a participação do Município na gestão da bacia hidrográfica da Macroregião Ambiental 4 (MRA –4) e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRMs, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

II - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;

III - a recuperação, preservação, interligação com outros fragmentos e a criação de Unidades de Conservação;

IV - o desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos industriais que não requeiram padrões ideais de potabilidade;

V – a repressão à instalação de loteamentos clandestinos e irregulares em mananciais;

VI - a criação de instrumentos para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;



VII - a reversão de processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água das fontes, por meio de programas integrados de saneamento ambiental;

VIII – implementar segundo estudo de impacto ambiental o programa de reutilização de águas pluviais para uso doméstico, com licenciamentos impondo regras de recolhimento e tratamento da água oriunda da captação dos telhados e coberturas.

§1º– A gestão de recursos hídricos observará o disposto no art.6º, deste Plano Diretor.

§2º - As instalações para reuso da água devem compor sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas e sanitárias necessárias.

§3º - As ações que promovam o uso sustentável de recursos hídricos, principalmente aquelas voltadas à redução do consumo de água potável por particular devem ser objeto de incentivos do Poder Público.

Capítulo III: do saneamento básico

Art.13 - São diretrizes para Serviços de Saneamento:

I - criação de metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária;

II – ampliar o atendimento por rede de coleta exclusiva de esgoto, com repressão a ligações clandestinas;

III – restringir a ocupação urbana em áreas onde a implantação de rede de esgoto seja tecnicamente inviável.

IV - a restrição do consumo supérfluo da água potável;

V - a racionalização da cobrança pelo consumo da água e a redução das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios verticais;



VI - o estabelecimento de metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a Macrozona Urbana;

VII - o estabelecimento de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;

VIII - a formulação de política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

IX - a criação de exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

X - o estabelecimento de programa articulando todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes.

XI – todos os investimentos em saneamento devem priorizar o atendimento às áreas em que há risco a vida e ao meio-ambiente, com atenção especial à bacia hidrográfica da Lagoa de Araruama.

Parágrafo único - Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

Capítulo IV: dos resíduos sólidos (lixo)

Art.14 - São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, inclusive da construção civil, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à eficiência e regularidade na prestação dos serviços de coleta de lixo;

III - a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;



IV - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos, implantando programas educativos de coleta seletiva;

V - o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

VI - o estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

VII - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

VIII – estimular a integração, articulação e cooperação entre os municípios da região para o tratamento e a destinação final dos resíduos sólidos;

IX – minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

X - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

XI - a responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;

XII - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIII - a garantia do direito do cidadão ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XIV - o estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XV - a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;



XVI - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XVII - a diminuição da distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões;

XVIII – recuperação e redução do passivo ambiental das áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;

Capítulo V: da política de desenvolvimento urbano

Da Urbanização e uso do Solo

Art.15 - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

II - estimular o crescimento da Cidade nas áreas urbanas e de expansão urbana, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III - definir parâmetros diferenciados para o parcelamento, uso e ocupação do solo assegurando uma relação equilibrada entre áreas construídas, infra-estrutura, transportes e áreas verdes, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infra-estrutura viária;

V - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;



VI - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

VII - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

VIII - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, e loteamentos irregulares, com a instituição de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

IX - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

X - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

Art.16 - São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II – promover o cadastramento multifinalitário do município como mecanismo de gestão e controle do uso do solo;

III - a promoção de Projetos de Estruturação Urbana (PEU) nos distritos de São Vicente, Morro Grande e Praia Seca visando o desenvolvimento sustentável e homogeneidade urbana nestas localidades;

IV - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso à infra-estrutura urbana.

V - a promoção de Operações Urbanas Consorciadas nas salinas existentes no município, como forma de preservar o patrimônio cultural local e estabelecer a função social destas propriedades;



VI - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

VII - a revisão da legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo, utilizando como base os anexos e artigos presentes neste plano diretor e considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

VIII - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo e sociedade civil, com características técnicas multidisciplinares, exercendo patrulha ambiental e controle urbano;

IX – a implementação de estudo de impacto de vizinhança para licenciamentos urbanos de caráter habitacional, comercial e industrial;

X – a revisão do zoneamento na faixa litorânea da lagoa de Araruama visando à redução da taxa de ocupação em empreendimentos de cunho habitacional e estimulando a implantação de infra-estrutura turística;

XI - a criação e manutenção de um sistema de informações geográficas e geológicas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e tributação;

XII - o estabelecimento de parcerias com universidades, instituições de pesquisa, entidades públicas e da sociedade civil, com fim de ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

XIII - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

Capítulo VI: das áreas públicas

Art.17 - São diretrizes para a política de Áreas Públicas:



I – a garantia da fruição coletiva dos bens de uso comum, pelo Poder Público Municipal, para as presentes e futuras gerações;

II - o cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado;

III - o estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, zelando pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;

IV - a complementação de política de ações de reintegração de posse, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social;

V – a remoção, quando imprescindível nos programas habitacionais, de regularização fundiária e de urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, somente se dará com a garantia de novo assentamento das famílias atingidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

VI - a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para implantação de áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos;

VII - a criação e revisão periódica da legislação de uso e ocupação do solo para as áreas e prédios públicos, visando atender às demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente;

VIII - a criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infra-estrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas, incluindo as de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

Parágrafo Único - Lei específica disporá sobre a utilização de bens dominiais do município para assentamento de populações de baixa renda.

Capítulo VII: da paisagem urbana

Art.18 - A política de proteção à paisagem urbana, nos termos deste Plano Diretor, tem por objetivo garantir a dimensão da qualidade ambiental do espaço público, impedindo sua degradação visual e estética, permitindo a identificação do ambiente físico e



cultural Araruamense.

Art.19 - São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

I - a criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, eficazes, visando garantir sua qualidade;

II - a disciplina do ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - a garantia da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

IV - a implementação de programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

V – a vedação da exibição de publicidade de qualquer natureza contra as normas de proteção ao meio ambiente ou com manifesto prejuízo à visibilidade de paisagens naturais notáveis.

Capítulo VIII: da infra-estrutura e serviços de utilidade pública

Art. 20 - São diretrizes da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessária para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

III – não permitir o esgotamento da capacidade de infra-estrutura instalada sem antes prover a complementação adequada à demanda;



IV - a racionalização da ocupação e da utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

V - a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VI – promover o reforço das equipes de fiscalização do zoneamento e das atividades econômicas, assim como pessoal extra de limpeza pública, preparando a cidade para o afluxo de turistas nos períodos de alta temporada;

VII – promover o cadastramento completo das vias, formulando critérios para nomenclatura e numeração oficial de imóveis, eliminando as duplicações e apresentar à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos o abairramento instituído em Lei específica;

VIII – promover a divulgação das normas de divisão político territorial do município às empresas concessionárias de serviços públicos, órgãos governamentais, ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, Centro de Informações e Dados do Estado do Rio de Janeiro – CIDE e a população em geral.

Parágrafo Único – Consolidar a implantação do Sistema Único de Saúde SUS, garantir a participação social no Sistema Único de Saúde, promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os Distritos como foco de atuação; adotar o programa de saúde da família, reestruturar o atendimento pré-hospitalar, equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizados por mil habitantes; Ampliação da rede física de atendimento, adequando-a as necessidades da população. Elaboração do Plano Municipal de Saúde e suas discussões com representações da sociedade civil e outras esferas de governo. Habilitar o Município para gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos.

Capítulo IX: da rede estrutural viária e de transportes

Art.21 - São diretrizes da política de sistema viário e de transportes:

I - A elaboração de Plano de circulação viária e de transportes que promova a segurança e fluidez do tráfego, condicionantes prioritárias da disciplina do uso e



ocupação do solo das propriedades lindeiras;

II – a promoção de estudo completo de tráfego e da oferta de áreas para estacionamento de usuários e áreas de carga e descarga nas zonas comerciais, estimulando a oferta destes espaços na legislação de uso e ocupação do solo;

III – a elaboração de programas e projetos destinados a dar proteção à circulação de pedestres, ciclistas e grupos específicos como idosos, portadores de deficiências físicas e crianças;

IV – a criação e implantação de projeto de ciclovias destinadas ao turismo e de ciclovias objetivando a comunidade local;

V – promover a instalação de terminais rodoviários específicos de transporte nos distritos;

VI – a elaboração de estudos de impacto de vizinhança na implantação de empreendimentos geradores de tráfego;

VII – a criação de terminal rodoviário específico para atendimento a coletivos provenientes de outros municípios;

VIII – a reestruturação coordenada do sistema viário e de transporte público na área rural.

Art.22 – O município deverá promover a revisão e reclassificação do Sistema Rodoviário Municipal, adequando a infra-estrutura implantada às necessidades de desenvolvimento do município;

Parágrafo Único – A adequação que trata o caput deve ter como base o sistema descrito no Anexo II integrante desta Lei.

Art.23 - Para implantar novas vias estruturais ou melhorar o fluxo do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como **Áreas de Intervenção Urbana** aquelas que contenham faixas de até 15 (quinze) metros de largura de cada lado da via estrutural proposta neste Plano, medidos a partir do respectivo eixo da via.

I - A partir da aprovação de projeto urbanístico de cada Área de Intervenção, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos



poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

II - o projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referido no inciso anterior deverá definir os perímetros das áreas de recepção de transferência de potencial e de venda de outorga onerosa.

Capítulo X: do desenvolvimento econômico sustentável

Art.24 – O poder público municipal buscará regular as atividades econômicas desenvolvidas em seu território de forma a promover a valorização do trabalho, a livre iniciativa e a proteção do meio ambiente, com o fim de assegurar a todos uma existência digna.

Art.25 – No exercício de suas competências e atribuições direcionadas ao desenvolvimento econômico sustentável, a administração pública municipal direta, indireta observará:

I – as diretrizes do desenvolvimento econômico sustentável expressas neste Plano Diretor na gestão dos recursos da Administração, por ser o município principal agente econômico local;

II – a ênfase na função do governo municipal como gestor e integrador das atividades na cidade, e a prevalência de sua função de facilitador sobre a função de investidor direto para o fomento econômico;

III – a adoção de modelo de gestão pública compatível com as necessidades derivadas da implantação do Plano Diretor;

IV - a capacitação dos servidores públicos municipais para atuação no novo modelo de gestão;

V – o fortalecimento da participação comunitária na gestão para o desenvolvimento;

VI – dotar a Administração dos meios necessários para divulgação das ações decorrentes do Plano Diretor e para a avaliação dos impactos que delas advinham;



VII - a captação prioritária de recursos externos federais, estaduais e internacionais sobre as receitas próprias, para a execução da política pública;

Art.26 – Na realização das políticas públicas de desenvolvimento econômico sustentável, o poder público adotará modelo de desenvolvimento que minimize a tendência migratória e não seja intensivo em infra-estrutura urbana, dinamizando a economia local voltada para o turismo, à ciência e a tecnologia, bem como o fomento à atividade agrícola realizada na pequena propriedade rural, inclusive para o desenvolvimento do turismo rural, e o fomento à pesca e aquicultura, em articulação com a comunidade, com os setores produtivos e as esferas de poder público, observando como diretrizes:

I – promover Araruama como pólo turístico da região;

II – incentivar a produção de inovações científicas e tecnológicas;

III – integrar as atividades econômicas rurais e urbanas e, especialmente quando participem de uma mesma cadeia produtiva;

IV – propiciar capacitação profissional dos municíipes para seu aproveitamento nas oportunidades de emprego qualificado oferecidas no município;

V – a adoção de política de incentivos fiscais e não-fiscais a empresas que desenvolvam ações de responsabilidade social e ambiental, não poluentes, cujos processos produtivos sejam complementares às atividades do meio ambiente urbano ou rural e não causem em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem-estar, e à segurança das populações vizinhas;

VI – priorizar os incentivos fiscais e não fiscais especialmente para atividades que utilizem o reuso e reciclagem de resíduos no seu ciclo de produção;

VII – a formação de parcerias entre as empresas e o poder público para o fomento e fortalecimento das atividades econômicas;

VIII – o fortalecimento da atuação do poder público como agente integrador e facilitador da atividade produtiva;

IX – o incentivo à formação de redes de cooperação e assistência à produção;



X – financiar diretamente projetos de ciência, tecnologia e inovação à produção de bens e serviços através de banco de desenvolvimento sustentável, fundo de desenvolvimento ou outros mecanismos que possibilitem o fomento direto à atividade econômica de interesse do município;

XI – a aproximação entre o fornecedor, o produtor e o consumidor, objetivando a geração de negócios locais e regionais, o incentivo ao turismo e o aperfeiçoamento da atividade produtiva;

XII – integrar-se a ações desenvolvidas em âmbito regional, nacional ou internacional que possam promover os interesses do município para os objetivos do desenvolvimento sustentável.

Capítulo XI: do turismo

Art.27 – No desenvolvimento do turismo o poder público objetivará situar o Município entre os principais destinos turísticos estaduais e nacionais, oferecendo as diversas modalidades de turismo de lazer, negócios e saúde, de forma a reforçar a sua atual condição de vocação econômica.

Parágrafo Único – São diretrizes da Política Municipal de Turismo:

I – a ampliação e valorização do acervo ambiental, cultural e histórico do município;

II – o respeito ao bem-estar dos habitantes;

III – a articulação do turismo rural e da atividade agrícola no sentido do fomento mútuo;

IV – o desenvolvimento de ações voltadas ao turismo de negócios, para a terceira idade, o eco turismo e o turismo rural, e o turismo associado ao esporte;

V – o maior incentivo ao turismo no desempenho das demais atividades econômicas no Município.



Capítulo XII: da ciência e tecnologia

Art.28 - O poder público buscará o desenvolvimento da educação e o emprego da ciência e da tecnologia para o desenvolvimento sustentável, implementando e financiando projetos de interesse dos setores produtivos locais e de interesse para arrecadação municipal, com o objetivo de:

I – o estabelecimento de novos arranjos produtivos derivados da incorporação de novas tecnologias às atividades existentes e da sua maior associação;

II – a produção e difusão de novas tecnologias para aumento da eficiência econômica nas diversas atividades, em especial para aumento da produtividade e competitividade do pequeno produtor rural e do pescador local;

III – a eficiência no uso dos recursos naturais renováveis pela utilização de fontes alternativas de energia e de abastecimento de água;

IV – aplicar as tecnologias desenvolvidas no município para o aumento da eficiência nas atividades da Administração municipal;

V – propor parcerias para implantação de programas de formação profissionalizante voltados para as atividades produtivas de interesse local;

VI – fortalecer a atuação da Administração municipal na gestão e integração das ações de interesse da ciência, tecnologia e inovação, implantando, articulando e fortalecendo redes de cooperação entre empresas, entidades de pesquisa e demais entidades que se dediquem ao setor;

VII – ampliar e fortalecer as atividades da Escola Politécnica Municipal;

VIII – apoiar estudos e pesquisas nas unidades de conservação ambiental no município.

Capítulo XIII: da agropecuária e pesca

Art.29 – No desenvolvimento da agropecuária e da pesca o poder público objetivará



prioritariamente a geração de emprego e renda na produção familiar e do pequeno produtor, com vistas à promoção do desenvolvimento social, o fomento à atividade turística rural, e o fortalecimento do abastecimento ao comércio municipal, buscando:

- I** – a promoção de um maior valor agregado às atividades rurais, através da incorporação de tecnologias à produção, ao seu beneficiamento e distribuição;
- II** – a geração de renda não-agrícola para a população residente em áreas rurais, especialmente através do trabalho de mulheres e do trabalho associativista;
- III** – a agricultura urbana como alternativa para promover a produção de alimentos, a geração de emprego e de renda e o desenvolvimento social;
- IV** – fortalecer a produção de caráter associativista;
- V** – incentivar a produção agrícola em pequenas propriedades ou através do uso compartilhado da terra cultivada em cotas de produção familiar;
- VI** – o incentivo para a manutenção da cadeia produtiva de produtos alimentares dentro dos limites do município;
- VII** – incentivos à formação de redes de distribuição da produção como a implementação de uma feira municipal de produtos agrícolas;
- VIII** – priorizar a pesca preferencialmente a outros usos em áreas com potencial para produção pesqueira, implantando reservas extrativistas, parques marinhos, áreas de proteção ou por outros meios de preservação da atividade;
- IX** – prestar apoio e assistência técnica ao pescador local para aumento e melhoria da qualidade da produção pesqueira;
- X** – valorizar a pesca também como promotora de atividade turística;
- XI** – apoiar a manutenção da infra-estrutura de embarque/desembarque e comercialização da produção pesqueira;
- XII** – instituir penalidades em legislação municipal própria de proteção ao meio ambiente marinho, buscando o resarcimento por eventuais perdas econômicas decorrentes de acidentes ou impactos negativos sobre a produção da pesca nos limites



do município;

XIII – estabelecer políticas alternativas para a sustentabilidade da atividade pesqueira no município, que permitam a gradual substituição da pesca extrativista pela produção em cativeiro;

XIV – assistir a comunidade local de pescadores para o fortalecimento da dignidade e da cidadania, a qualificação para o trabalho e o resgate da sua identidade cultural;

XV – regulamentar a pesca na lagoa de Araruama;

XVI – incentivar a instalação de fábricas de industrialização e beneficiamento do pescado;

XVII – promover eventos de fomento como exposições agropecuárias;

XVIII – coibir o abate clandestino de animais, incentivando a criação de infra-estrutura adequada em território municipal;

XIX – promover a instalação de equipamentos urbanos básicos nas comunidades rurais;

XX – estabelecer sistema de escoamento da produção com ênfase aos pequenos produtores.

Capítulo XIV: da indústria, comércio e serviços.

Art.30 – O poder público fomentará a indústria, comércio e serviços como integradores das atividades existentes com vistas ao pleno desenvolvimento das potencialidades econômicas do município valorizando o desenvolvimento do turismo, da ciência e tecnologia, da atividade rural e pesqueira, com as seguintes prioridades:

I – o zoneamento das atividades econômicas industriais, comerciais e de serviços com o objetivo de ordenar e potencializar o desenvolvimento, inclusive através de incentivos a relocação dos estabelecimentos existentes para espaços apropriados;

II – a instituição de um sistema de licenciamento municipal para implantação de



empreendimentos cujas atividades possam gerar impactos negativos ao desenvolvimento sustentável, em especial para avaliação e mitigação dos impactos econômicos negativos sobre os pequenos estabelecimentos existentes;

III – a valorização do micro, pequeno e médio empreendedor local, com a definição de ações especiais de fomento e a ampla cooperação com entidades que se dedicam ao setor;

Parágrafo Único – O poder público não permitirá a instalação de atividades industriais poluentes ou cujos resíduos possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações.

Capítulo XV: da economia do petróleo

Art.31 – O Poder Público incentivará a integração da economia municipal com as atividades da indústria petrolífera, sempre preservando suas características e potencialidades originais.

§ 1º - A eventual implementação de indústrias petrolíferas no município deverá ser condicionada aos instrumentos de participação popular como audiências públicas e consultas públicas, guardadas as proporções do empreendimento;

§ 2º - A utilização de percentual da receita recebida a título de participação na exploração de petróleo e gás natural para financiamento de programas e projetos deste Plano Diretor será objeto de lei específica.

Capítulo XVI: do desenvolvimento humano

Art.32 - No desenvolvimento da Política de Desenvolvimento Humano o poder público promoverá:

I – a proteção à família, à maternidade, à infância e à velhice, através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas;



II – o amparo às crianças e adolescentes de baixa renda, em risco pessoal e social;

III – a promoção da integração no mercado de trabalho e ao meio social;

IV – a habilitação e a reabilitação das pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como sua integração à vida comunitária;

V – a assistência social de forma integrada as políticas setoriais, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos;

VI – a descentralização através de organizações representativas, na formulação da política e no controle das ações em todos os níveis;

VII – o fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, como instância participativa e de controle da sociedade civil;

VIII – a subordinação das ações da Administração àquelas aprovadas pelos respectivos Conselhos;

IX – o estabelecimento da família e dos seguimentos em risco social e pessoal como eixos programáticos das ações;

X – o desenvolvimento de programa de convívio de caráter sócio-educativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, a ampliação do universo cultural e fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XI – as condições para o desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais-PNE, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XII – as condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

XIII – a reinserção social das pessoas em situação de rua, através de rede de serviço de ações integradas;



Capítulo XVII: polícia urbanística e ambiental

Art.33 – No exercício do controle urbanístico e ambiental, o município executará diretamente as medidas administrativas necessárias para conter atividades danosas ou lesivas à ordem urbanística ou ao meio ambiente.

Parágrafo Único – As sanções administrativas serão aplicadas nas condições e prazos previstos na legislação municipal pertinente.

Seção I – Disposições gerais

Art.34 - Para garantia do meio ambiente urbano equilibrado e saudável, o poder público atuará preventivamente através de sistema de autorização e licenciamento de atividades, objetivando a verificação e a observância das normas ambientais.

Parágrafo Único – Enquanto não aprovada definitivamente a legislação prevista no caput e no artigo anterior o Poder Executivo decidirá as situações omissas com base nos princípios constitucionais e legais aplicáveis.

Art.35 – A Administração municipal deve manter um sistema de fiscalização equipado e capacitado de forma a reprimir desvios de conduta e defender o interesse público, atualizando a legislação municipal para uma atuação conjunta das diversas áreas de fiscalização.

Art.36 – Na área urbana e de expansão urbana, o direito de propriedade será exercido pelo particular em harmonia com o interesse público, sendo permitido o parcelamento, uso e edificação desde que de forma adequada à capacidade de infra-estrutura existente no local e compatível com os usos definidos pelo zoneamento urbano ambiental.

Art.37 – As licenças urbanísticas serão deferidas aos particulares quando preenchidos os requisitos para sua concessão, observadas as limitações específicas relativas ao solo, subsolo, e ao espaço aéreo definidas na legislação urbanística municipal ou ainda em legislação estadual ou federal pertinente.

Parágrafo Único – São requisitos mínimos para expedição de licenças urbanísticas:

I - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;



II - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Capítulo XVIII: do zoneamento ambiental

Art.38 – O Zoneamento Ambiental visa à definição de áreas territoriais de interesse ambiental ou de patrimônio cultural e arqueológico, com o objetivo de estabelecer restrições específicas ao uso, gozo e fruição da propriedade.

Art.39 - O Zoneamento Ambiental inclui os seguintes espaços territoriais, além de outras áreas, definidas na legislação federal, estadual e municipal:

I – Áreas de Preservação Permanente;

II – Áreas de Patrimônio Natural, Histórico, Cultural e Arqueológico;

III – Unidades de Conservação e Zonas de Entorno;

IV – Corredores Ecológicos.

Art.40 – O município promoverá a proteção ao meio ambiente garantindo a sua sustentabilidade através da manutenção das unidades de conservação ambientais criadas ou que venham a se criar no perímetro urbano e de expansão urbana, exercendo fiscalização sistemática e contínua da qualidade ambiental.

Art.41 – Ficam incorporadas à legislação municipal as definições jurídicas dos espaços territoriais do zoneamento ambiental, adotadas pela legislação federal e estadual, no que couber.



Título II – Critérios Específicos de Controle

Capítulo I – Macrozoneamento

Art.42 - Como critério específico de controle, fica instituído o macrozoneamento das áreas urbana, de expansão urbana, protegidas e rural, conforme Anexo II deste Plano Diretor.

Seção I – Área Urbana

Art.43 - Define-se como área urbana do município aquela ocupada ou comprometida com a ocupação humana pela existência de parcelamentos do solo implantados ou em execução, identificada no Anexo II deste Plano Diretor.

Seção II – Área de Expansão Urbana

Art.44 - Define-se como área de expansão urbana do município aquela de amortecimento existente entre a área urbana e a área rural, identificada no anexo II deste Plano Diretor, cuja ocupação será orientada segundo as diretrizes do zoneamento urbano.

Seção III – Áreas Protegidas

Art.45 - São áreas protegidas aquelas que apresentam diferentes formas e graus de proteção ou de preservação do meio ambiente delimitadas no Anexo II deste Plano Diretor assim identificadas:

I – áreas de preservação permanente conforme definidas pelo Código Florestal Lei 4.771/64 bem como aquelas estabelecidas no art. 268 da Constituição Estadual, podendo estar inseridas conforme sua localização nas áreas urbana, de expansão urbana e rural;

II - áreas de patrimônio natural, histórico, cultural e arqueológico aquelas identificadas ou que vierem a ser identificadas no território municipal de importância para manutenção da paisagem local, do patrimônio natural, histórico e cultural do município de suas tradições e manifestações culturais da população, incluindo-se os sítios arqueológicos de Morro Grande;



III - áreas de unidade de conservação e entorno, aquelas criadas ou que venham a ser criadas pelo município, regidas pela legislação municipal, especialmente a APA de Massambaba no Distrito de Praia Seca e a APA do São João no Distrito de São Vicente, como também a proposta de criação da APA do Morro Boa Vista a ser regulamentada em legislação específica;

IV - áreas de corredores ecológicos.

Parágrafo Único - Os imóveis, localizados na Macrozona de Áreas Protegidas, que forem utilizados para fins de proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, poderão transferir de forma gradativa o direito de construir definido pelo potencial construtivo virtual, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidos em lei específica.

Seção IV – Área Rural

Art.46 - A área rural está compreendida entre os limites dos municípios de Saquarema, Rio Bonito, Silva Jardim, Casimiro de Abreu, Cabo Frio, São Pedro D'Aldeia, Iguaba Grande e a área de expansão urbana, caracterizando-se pela atividade agropecuária consolidada, constante do anexo II.

Seção V – Zonas de Especial Interesse Social

Art. 47 – Ficam instituídas as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), considerando-se como tal à área predominantemente habitacional, caracterizada, em maior ou menor escala, pela ocupação da terra por população de baixa renda, precariedade de infra-estrutura urbana e de serviços públicos, lotes de forma e tamanho irregulares e construções não licenciadas de unidades autônomas populares, localizadas em zonas carentes de todos os distritos, conforme reconhecimento expresso do Município através de ato do Executivo previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental, que disporá sobre os seus limites geográficos e critérios de enquadramento.

Parágrafo Único – As Áreas de Especial Interesse Social (AIS) regulamentadas na Lei Complementar Municipal nº 23 de 2001 e instituídas por ato do Executivo até a data de publicação desta lei, terão natureza jurídica de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).



Capítulo II – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.48 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana obedecerão à disciplina deste capítulo e têm como finalidade estabelecer o primado social da utilização dos espaços da Cidade e a indisponibilidade dos interesses coletivos tutelados pelo poder público municipal.

Art.49 – A área urbana e de expansão urbana serão divididas em zonas residenciais, comerciais, mistas e de interesse social, nos termos de lei específica que definirá, dentre outras regras, os usos compatíveis, as atividades econômicas licenciáveis, a altura, a volumetria e o coeficiente de aproveitamento do lote para fins de edificação.

Art.50 – A divisão da área urbana em zonas não exclui a criação de subzonas específicas, quando as peculiaridades dos bairros e as normas de proteção ao meio ambiente e aos bens culturais, paisagísticos, turísticos e arqueológicos assim impuserem.

Art.51 – Os mapas constantes dos anexos I e II deste Plano Diretor integram a legislação municipal.

Título III – Critérios Especiais de Controle

Instrumentos do Estatuto da Cidade

Art.52 – Os seguintes institutos jurídicos e políticos, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, integram o direito municipal, podendo ser objeto de legislação ou regulamentação específica, no que couber:

I – desapropriação, inclusive com pagamento em títulos da dívida pública, mediante autorização legislativa específica;

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo, cobrado na forma da lei;



III – servidão administrativa;

IV – limitações administrativas;

V – tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

VI - instituição de unidades de conservação;

VII - instituição de zonas especiais de interesse social;

VIII - concessão de direito real de uso;

IX - concessão de uso especial para fins de moradia;

X - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XI - usucapião especial de imóvel urbano;

XII - direito de superfície;

XIII - direito de preempção, observado o que dispõe o art.55.

XIV – outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XV – transferência do direito de construir, observado o que dispõe o art.54;

XVI – operações urbanas consorciadas;

XVII – regularização fundiária, com a prestação de assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

Art. 53 – As áreas municipais passíveis de intervenção na forma dos institutos previstos no artigo anterior serão definidas em regulamento específico que as disciplinará, segundo os parâmetros indicados no anexo II deste Plano Diretor.

Art. 54 – Para a regulamentação e aplicação do disposto no Art. 52, II, desta lei, e em cumprimento ao disposto no Art. 156, §1º, e Art. 182, ambos da Constituição Federal, devem ser excluídos os seguintes casos:



I – Terrenos com cobertura vegetal preservada, atestada por órgão pertinente da administração municipal;

II – Terrenos incluídos em Unidades de Conservação Ambiental;

III – Terrenos em áreas de risco;

IV – Terrenos pertencentes as ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social utilizados para a moradia de famílias carentes;

Art.55 – O direito de preempção será exercido pelo Poder Público Municipal, com preferência, na área de expansão urbana e nas glebas rurais limítrofes, como também para saneamento do passivo ambiental nos loteamentos Solar Monte Belo I e Solar Monte Belo II, no 5º Distrito deste município.

Parágrafo Único – As áreas sujeitas ao direito de preempção poderão ser definidas por ato do Executivo devidamente autorizado pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental.

Art.56 – Para fins de utilização dos instrumentos jurídicos e políticos previstos neste Plano Diretor, o Poder Executivo providenciará o cadastro dos lotes passíveis de intervenção, nas áreas urbanas e de expansão urbana.

Art.57 – A utilização dos instrumentos previstos neste capítulo pode ser realizada em conjunto ou cumulativamente com outras limitações administrativas previstas neste Plano Diretor ou em legislação específica.

Art.58 – Ressalvadas as hipóteses de proteção ao meio ambiente e a bens culturais, artísticos ou arqueológicos preservados, as normas de zoneamento não excluirão a utilização dos instrumentos previstos no art 52.



PARTE V – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Titulo I – Instrumentos de Controle e Participação Popular

Art.59 - Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana;
- II – debates, audiências, consultas públicas e orçamento Participativo;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – referendo e plebiscito;

Capítulo I – Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental

Art.60 - O Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental (Conselho da Cidade) constitui órgão deliberativo e consultivo, que garantirá a gestão democrática da Cidade, a ser instituído por lei específica, com representação paritária entre o poder público e a sociedade civil, ao qual incumbirá, entre outras atribuições, manifestar-se previamente nos procedimentos administrativos de aprovação de parcelamento de solo, modificação de uso, licenciamento em área protegida e quando do envio de Projetos de Lei e na elaboração de regulamentos pelo Executivo, em matéria atinente a este Plano Diretor.

Capítulo II – Sistema Municipal de Planejamento

Art. 61 – O Poder Executivo instituirá e manterá atualizado, permanentemente, o sistema Municipal de Planejamento e Informações Sociais, culturais, econômicas,



financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o município, progressivamente georeferenciadas em meio digital.

Parágrafo Único - Deve ser assegurado ampla e periódica divulgação dos dados do SMPI – Sistema Municipal de Planejamento e Informações, por meio de publicação anual na imprensa local, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Araruama, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

I – O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

II – SMPI – Sistema Municipal de Planejamento e Informações adotará a divisão administrativa em distritos e bairros com delimitação descrita por Lei própria e georeferenciadas.

III – O SMPI – Sistema Municipal de Planejamento e Informações terá Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental, e outras de interesse para gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

IV – A rede Municipal de biblioteca digitais, de acesso livre e público, deverá fazer parte do SMPI – Sistema Municipal de Planejamento e Informações.

V – O SMPI – Sistema Municipal de Planejamento e Informações, deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicado no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional;

VI – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividade no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SMPI – Sistema Municipal de Planejamento e Informações.

VII – O disposto neste item aplica-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de



serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetido ao regime de direito privado.

VIII – O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo, de planos, programas, projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos a população, devendo ainda disponibilizá-la a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

IX – O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses contado a partir da aprovação desta Lei complementar.

X – É assegurado, a qualquer interessado, o direito de informações sobre qualquer conteúdo de documentos, estudos, planos, programas, projetos, processos, contratos e atos administrativo, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do estado.

PARTE VI – DAS PRIORIDADES DO PLANO DIRETOR.

Art.62 – Ressalvadas as disposições expressas em contrário, as normas deste Plano Diretor têm eficácia plena e aplicabilidade imediata.

Art.63 - Ficam estabelecidas as seguintes prioridades e prazos para execução pelo poder público, para assegurar a efetividade das normas deste Plano Diretor:

I – rever e simplificar a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, de licenciamento ambiental e de zoneamento, submetendo o uso e ocupação do solo à capacidade da infra-estrutura urbana, compatibilizando-a com a legislação ambiental vigente e com a delimitação política de bairros, integrantes dos anexos I deste Plano Diretor, no prazo de 180 dias após a publicação desta lei;

II – instituir o modelo de gestão democrática da Cidade, aprovado pelo Plano Diretor, no prazo de um ano após a publicação deste Plano Diretor;



III – instituir os corredores ecológicos e as respectivas limitações administrativas, no prazo de um ano após a publicação deste Plano Diretor;

IV – intensificar o uso do solo, controlando-o, com a finalidade de otimizar a utilização de serviços básicos, permitindo o adequado adensamento populacional.

V – organizar o espaço residencial em núcleos, unidades e setores de vizinhança;

VI – renovar e revitalizar as áreas comerciais tradicionais, pólos de comércio e serviços;

VII – planejar de forma global a utilização da área de expansão urbana e os espaços livres na área urbana que ainda não foram objeto de parcelamento;

VIII – implementar política de subsídios à construção habitacional através de programa de engenharia e arquitetura pública;

IX – estabelecer política ambiental para os loteamentos ocupados por população de baixa renda;

X – promover uma adequada arborização da cidade, com o aproveitamento das espécies nativas;

XI – criar um Fundo municipal para o meio ambiente, com recursos destinados ao financiamento de pesquisas e projetos de proteção ao meio ambiente e desenvolvimento sustentável na região;

XII – iniciar o processo de regularização fundiária e de urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda, considerando a situação socioeconômica da população e o respeito às normas ambientais;

XIII – fortalecer a atividade pública para o exercício do controle urbanístico e ambiental, dotando a Administração dos recursos materiais e pessoas necessárias ao exercício da atividade de polícia urbanística e ambiental;

XIV – absorver a responsabilidade pela prestação de serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;

XV – elaborar o Plano Diretor Integrado de Turismo, para a promoção do



desenvolvimento social e econômico municipal, a ser implantado em até 12 meses a partir da publicação desta lei;

XVI – elaborar e implementar mecanismos de controle e sistema de autorização e licenciamento ambiental no âmbito do município;

XVII – implantar amplo sistema de informações e comunicação entre governo e comunidade, tendo em vista os relevantes impactos sociais decorrentes do processo de promoção do desenvolvimento da cidade;

XVIII – criar o “Selo Turístico” municipal, para certificação de estabelecimentos quanto ao adequado atendimento às diretrizes do Plano Diretor Integrado de Turismo e de habilitação a incentivos fiscais e não-fiscais voltados ao setor.

XIX – implantar cadastro de estabelecimentos que identifique as atividades para subsídio às políticas de desenvolvimento das potencialidades econômicas;

XX – instituir programa de educação para a gestão democrática da Cidade, desde a primeira série do ensino fundamental;

XXI – Desenvolver legislação específica para tombamentos de imóveis de relevância cultural e histórica no município;

XXII – Desenvolver senso fundiário de todo o município no prazo de 12 meses a partir da publicação desta lei.

PARTE VII: DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.64 – Fica o Poder Executivo autorizado a impor limitações ao tráfego de pessoas, veículos e bens nas áreas urbanas e de expansão urbana, sempre que assim o exigir a incolumidade pública ou quando houver risco para a continuidade dos serviços públicos, vigentes as medidas pelo prazo máximo de sete dias corridos.

Art.65 - A área mínima do lote é fixada em 250 m² (Duzentos e cinqüenta metros quadrados) na área urbana e em 450 m² (Quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) na área de expansão urbana, para fins de parcelamento do solo, salvo construções em



sistema de vilas, enquanto não aprovada a legislação prevista no art.63, I.

Art.66 - O coeficiente de aproveitamento do lote, para fins de edificação, de operações urbanas consorciadas e de outorga ou transferência onerosa do direito de construir, é fixado em 1, 0, relativamente à respectiva área útil, sem prejuízo de outras limitações introduzidas por legislação específica.

Art.67 – Ficam incorporadas ao direito municipal, no que couber, as normas vigentes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001(Estatuto da Cidade).

Art.68 – As matérias previstas no art.52, XII a XVI serão disciplinadas, no que couber, por regulamento específico, a ser editado pelo Poder Executivo, no prazo de cento e oitenta dias.

Art.69 - Esta Lei Complementar entrará em vigor após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 06 de outubro de 2006.

Francisco Carlos Fernandes Ribeiro
“*Chiquinho da Educação*”
PREFEITO