



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Matriz do Povoamento Nacional

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº _____ DE _____ DE _____.

Institui o "Plano Diretor
do Município de Cabo Frio.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABO FRIO

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a
seguinte Lei, instituindo o "Plano Diretor do Município de
Cabo frio.

S U M Á R I O

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

Capítulo 1 - Do Processo do Planejamento e de Gestão do Território

Capítulo 2 - Dos Instrumentos Institucionais para a Implantação do Plano Diretor

Capítulo 3 - Do Zoneamento do Município

Seção 1 - Da delimitação da área urbana

Seção 2 - Da delimitação da área de expansão urbana

Seção 3 - Da área rural

Seção 4 - Das áreas de interesse especial

TÍTULO II - DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Capítulo 1 - Do Saneamento

Seção 1 - Do programa de drenagem

Seção 2 - Do programa de esgotamento sanitário

Seção 3 - Do programa de coleta e destinação final dos resíduos sólidos

Seção 4 - Do programa de controle de vetores

Capítulo 2 - Do Sistema Viário e de Transportes

Capítulo 3 - Dos Equipamentos da Área Social

Seção 1 - Do programa de educação

Seção 2 - Do programa de saúde

Capítulo 4 - Da Construção de Moradias Populares e da Política Habitacional

Capítulo 5 - Dos Equipamentos e Serviços de Apoio às Atividades Econômicas

Capítulo 6 - Dos Equipamentos de Recreação, Esporte e Lazer

Gi

TÍTULO III - DAS DIRETRIZES DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANA

Capítulo 1 - Da Política de Meio Ambiente e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico

Seção 1 - Das áreas de especial interesse ambiental e das unidades de conservação da natureza

Seção 2 - Das áreas de especial interesse cultural e paisagístico

Seção 3 - Dos programas de defesa do patrimônio ambiental, cultural e paisagístico

Capítulo 2 - Da Ordenação da Ocupação Urbana no Município

Seção 1 - Da política de ordenação urbana no Município

Seção 2 - Do controle da ocupação nas unidades urbanas

Seção 3 - Das áreas de planejamento e controle

TÍTULO IV - DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E DO DESENVOLVIMENTO CULTURAL E CIENTÍFICO

Capítulo 1 - Das Atividades Econômicas

Seção 1 - Das atividades turísticas

Seção 2 - Das atividades comerciais e de serviços

Seção 3 - Da atividade pesqueira e da maricultura

Seção 4 - Das atividades agrícolas

Seção 5 - Das atividades industriais e do artesanato

Capítulo 2 - Do Fomento ao Desenvolvimento Cultural, Científico e Atividades Esportivas

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

Capítulo 1 - Do processo de planejamento e gestão do território.

Art. 1 - Esta Lei cumpre os dispositivos constitucionais concernentes à política urbana e, em particular, aqueles fixados no Artigo 228 da Constituição Estadual relativos ao Plano Diretor.

Art. 2 - O Plano Diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de ordenação do território, integra um processo permanente de planejamento municipal que visa atender ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, para garantir a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município.

Parág. Único - A Lei do Plano Diretor tem como área de abrangência a totalidade do território municipal, nos termos do Parágrafo 1o. do Artigo 228 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 3 - O Plano Diretor, que tem como objetivo básico a ordenação do uso e da ocupação do solo, orientará a gestão municipal no sentido de regular a expansão urbana, reordenar a ocupação territorial em todo o Município, proteger o ambiente natural e cultural, melhorar a qualidade de vida de toda a população e criar bases para o desenvolvimento econômico e a ampliação dos níveis de emprego.

Art. 4 - Integram o Plano Diretor as diretrizes, normas gerais, instrumentos e políticas setoriais que nortearão a política de desenvolvimento urbano e ordenação do território, a ser implementada pelo Executivo Municipal.

Parág. Único - O disposto no caput deste artigo refere-se:

I- A racionalização do uso e ocupação do solo no território municipal, em suas áreas urbanas e de expansão urbana e áreas rurais;

II- Ao planejamento e implementação da rede viária indutora da integração entre tais áreas;

III- A melhoria da infraestrutura e dos serviços, em particular aqueles de drenagem, esgotamento sanitário, coleta e destinação de lixo;

IV- Aos serviços e infraestrutura que objetivam a proteção e valorização do cidadão;

V- Ao revigoramento das atividades econômicas, dentre elas o turismo, a pesca e a agricultura;

VI- A conservação do patrimônio natural e cultural;

VII- Ao planejamento e gestão administrativa do Município.

Art. 5 - Esta Lei dispõe sobre os procedimentos normativos e executivos a serem adotados para a consecução do objetivo maior de atendimento ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia da melhoria da qualidade de vida da população do Município.

Art. 6 - O Plano Diretor será instrumento para maior integração dos vários órgãos da administração municipal e desta com as comunidades e a população em geral.

Parág. Único - A participação da comunidade nas decisões do Executivo Municipal será propiciada através de instrumentos estabelecidos nesta Lei e outros a serem instituídos posteriormente, por Lei ou Decreto, dentre eles os Conselhos Municipais e os Conselhos Comunitários.

Art. 7 - O Plano Diretor deverá viabilizar a criação de novos mecanismos que assegurem a integração intergovernamental, com vistas ao desenvolvimento municipal e da região, pelo melhor aproveitamento de suas potencialidades.

Art. 8 - O Plano Diretor, ao estabelecer os princípios básicos da ordenação do território municipal, está coerente com as diretrizes gerais e políticas específicas definidas na Constituição do Estado e na Lei Orgânica do Município, emanadas de dispositivos contidos na Constituição do País.

Capítulo 2 - Dos instrumentos institucionais e financeiros para a implantação do Plano Diretor.

Art. 9 - Esta Lei compreende instrumentos institucionais, normativos e executivos que nortearão a política de desenvolvimento e de expansão urbana e estabelece políticas setoriais a serem implementadas pelo Executivo Municipal.

Art. 10 - Serão instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação do território, em complementação ao Plano Diretor, o Plano de Controle do Uso, do Parcelamento e da Ocupação do Solo Urbano; a Lei de Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano; o Código de Obras; o Código de Posturas e o Código de Saneamento, previstos no Artigo 31 da Lei Orgânica do Município de Cabo Frio.

Parág. Único - Normas complementares àquelas instituídas nesta Lei do Plano Diretor serão editadas para sua implementação, inclusive para a instrumentação das políticas setoriais, de modo a viabilizar sua implementação.

Art. 11 - A implementação do planejamento municipal, integrado e participativo, requer a instituição dos seguintes instrumentos institucionais, sem prejuízo de outros que venham a ser julgados necessários:

I- Os Conselhos e Comissões Municipais, previstos na Lei Orgânica do Município ou nas políticas setoriais que integram esta Lei:

- a) Conselho Municipal de Saúde
- b) Conselho Municipal de Educação
- c) Conselho Municipal de Cultura
- d) Conselho Municipal de Patrimônio Cultural
- e) Conselho Municipal de Pesca
- f) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural
- g) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
- h) Comissão Municipal de Saneamento

II- A criação de uma Secretaria de Planejamento e Controle Urbano, à qual se integrão os Departamentos de Obras, de Limpeza Urbana, de Saneamento, Serviços Concedidos e Fiscalização, além de outras unidades, e à qual se vinculará, como órgão executor, a PROCAF - Companhia de Desenvolvimento de Cabo Frio.

III- A reativação e o fortalecimento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parág. 1o. - A administração do Fundo Municipal de Conservação Ambiental ficará a cargo do Conselho instituído com esse fim, de acordo com o disposto na Lei Orgânica do Município.

Parág. 2o. - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, a ser instituído por proposta do Executivo, substituirá a Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano e incorporará, entre outras, suas atribuições.

Parág. 3o. - A participação em Conselhos e Comissões criados pela Lei não fará jus a recebimento de qualquer remuneração.

Art. 12 - São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto neste Plano Diretor, além das leis orçamentárias previstas no Artigo 124 da Lei Orgânica do Município:

I- Os Fundos Municipais criados pela Lei Orgânica e por esta Lei, a saber:

- a) Fundo Municipal de Conservação Ambiental
- b) Fundo de Cultura
- c) Fundo Municipal de Saúde
- d) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

II- Taxas e tarifas, diferenciadas por zonas, ou por tipo de uso do solo, a serem cobradas pela prestação de serviços de coleta e destinação final de lixo, de esgotamento sanitário e outras que venham a ser criadas.

III- Recursos arrecadados como contribuição de melhoria, a ser regulamentada em Lei.

VI- Recursos provenientes de convênios, doações, multas ou outras fontes.

Parág. Único - No caso dos instrumentos previstos no item III, Lei Municipal deverá autorizar o Executivo a aplicar o instrumento em causa, essa autorização vinculando-se a determinado projeto urbanístico, obra ou plano setorial relacionado ao disposto nesta Lei.

Art. 13 - Outros instrumentos financeiros poderão ser instituídos por Lei municipal, dentre eles aquele destinado a desassociar do direito de propriedade o direito de construir, de modo a contrariar a tendência dos proprietários de terras a utilizarem as mesmas apenas como reserva de valor, cumprindo o preceito constitucional referente às funções sociais da cidade.

Art. 14 - São instrumentos normativos indispensáveis à plena implementação do presente Plano, as Leis Complementares previstas na Lei Orgânica do Município, em seu Artigo 33 e outros que venham a ser instituídos em Lei ou Decreto para regulamentar a matéria.

Art. 15 - As normas vigentes relativas a parcelamento da terra, uso e ocupação do solo, e aquelas concernentes a obras e posturas municipais permanecerão em vigor, até que sejam elaboradas as leis complementares respectivas, à exceção dos dispositivos que por esta Lei do Plano Diretor venham a ser alterados.

Capítulo 3 - Do Zoneamento do Município

Art. 16 - O território do Município, constituído pelos 03 (três) Distritos, o de Cabo Frio, o de Tamoyo e o de Armação dos Búzios, abrange Áreas Urbana(AU), de Expansão Urbana(AEU) e Rural(AR), além de ilhas marítimas não ocupadas.

Parág. 1o. - No interior de Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, tanto quanto em Áreas Rurais, a Lei reconhece a existência de Áreas de Especial Interesse urbanístico, cultural, ambiental, paisagístico, turístico ou arqueológico, as quais podem se superpor total ou parcialmente, e áreas de especial interesse social.

Parág. 2o. - Não integram Área Urbana, de Expansão Urbana ou Rural, as ilhas que constituem os arquipélagos da Ilha Feia, Ilha da Âncora e da Ilha Comprida, reconhecidas como pertencentes à Faixa de Proteção da Orla Marítima, como área especial, pelo Decreto 976 de 11 de março de 1987 e estão indicadas como Arquipélago de Cabo Frio no Decreto Municipal no. 1751 de 15 de fevereiro de 1991.

Parág. 3o. - Mapa anexo 02 indica os limites dos Distritos e das respectivas Áreas Urbana, de Expansão Urbana e Rural.

Seção 1 - Da Delimitação da Área Urbana

Art. 17 - A Área Urbana da cidade de Cabo Frio e as que correspondem às vilas de Armação dos Búzios e Tamoyo, compreendem as unidades espaciais reconhecidas como sedes desses Distritos.

I- No Distrito sede, integram a Área Urbana:

a) o Núcleo Central, de ocupação urbana consolidada, situado ao sul do Canal do Itajuru e do saco da Mata da Figueira, incluindo áreas limítrofes da orla da lagoa, do canal e da praia do Forte, tendo como delimitação, a oeste, o eixo da RJ-140 e da estrada Luiz Lindenberg, e daí para sudeste até o término do Jardim Náutilus, de onde prossegue para leste ao longo da rua Adolfo Beranger e, em linha reta, até a praia.

b) Os bairros da Gambôa e Porto do Carro e a faixa ao longo da estrada dos Passageiros, na margem norte do Canal do Itajuru, à qual se agrega o bairro do Jacaré.

II- No Distrito de Tamoyo, a Área Urbana correspondente ao aglomerado da sede.

III- No Distrito de Armação dos Búzios, a Área Urbana compreende o aglomerado da Armação, que se prolonga até Manguinhos e abrange toda a península de Búzios, tendo como limites o extremo norte da praia de Tucuns, ao pé do morro do Marisco, daí seguindo em linha reta até a bifurcação da estrada para Cabo Frio e para a RJ-106 e, deste ponto, acompanhando o primeiro trecho dessa estrada, prolonga-se até o mar, em linha reta, por rua projetada que segue até a praia Raza.

Parág. único - A demarcação indicada no caput deste Artigo deverá vir a ser assinalada por marcos geodésicos, na falta dos quais as dúvidas a respeito deverão ser dirimidas pelo órgão municipal de obras.

Art. 18 - Os usos urbanos e as formas de ocupação assim reconhecidas não se restringem à Área Urbana de cada Distrito, podendo ser predominantes, embora com baixa densidade, em Áreas de Expansão Urbana e também estar presentes em áreas legalmente reconhecidas como rurais.

Seção 2 - Da Delimitação da Área de Expansão Urbana

Art. 19 - São reconhecidas como integrando a Área de Expansão Urbana da cidade de Cabo Frio:

a) As partes ocidental e sul da planície de Cabo Frio, que se estendem além da mancha urbana consolidada até a praia do Sudoeste na lagoa de Araruama, a oeste, e até o limite com o Município de Arraial do Cabo, ao sul;

b) As áreas da margem esquerda do Canal do Itajuru, a jusante da marina construída entre este e o antigo bairro da Gambôa, incluindo áreas loteadas, salinas e áreas periféricas não incorporadas à cidade, e compreendendo o bairro da Ogiva e seus prolongamentos, o loteamento da Praia do Però e o restante do promontório que se termina na ponta da Lajinha e na ponta do Vigia, com seus alinhamentos de morros e costões e a praia das Conchas.

c) As áreas localizadas ao norte da área urbana que se estendem da Gambôa ao Porto do Carro, margeando o Canal até o limite norte do 1o. Distrito, confrontando-se a oeste com divisa de São Pedro da Aldeia e a leste com a praia do Però, nela se sucedendo loteamentos, ocupados ou não, e invasões, ao longo das estradas de Búzios e do Guriri, áreas agrícolas remanescentes e áreas especiais, além de áreas de conservação ambiental, identificadas no capítulo de política de proteção ambiental desta Lei.

Art. 20 - Integram a Área de ~~Expansão~~ Urbana da vila de Armação dos Búzios, as áreas que se estendem do limite urbano fixado no Artigo 17, até o sopé da serra das Emerenças (cota de 10m), entre a extremidade sul da praia da Tucuns e a estrada Cabo Frio-Búzios; e daí, em linha reta, até a extremidade noroeste do Aeroporto Marina Porto Búzios, de onde segue em linha reta, englobando o povoado da Raza, até o córrego do pontilhão, que acompanha até sua barra, próxima ao marco municipal dos Gonçalves.

Art. 21 - Integram a Área de ~~Expansão~~ Urbana de Tamoyo, os loteamentos que se sucedem para o norte, no 2o. Distrito, entre a RJ-106 e o mar, assim como as áreas já parceladas à margem esquerda da mesma rodovia da vila de Tamoyo, até o rio São João, englobando os loteamentos e invasões aí já existentes.

Seção 3 - Da Área Rural

Art. 22 - Constitui a Área Rural (AR) do Município de Cabo Frio, por exclusão, todo o território não demarcado nos Artigos anteriores como integrando Áreas Urbanas ou de Expansão Urbana, no qual os usos agrícolas são predominantes.

Parág. Único - No 1o. Distrito, embora não tenha sido demarcada uma Área Rural, são reconhecidos remanescentes agrícolas em sua parte norte e nordeste.

Art. 23 - A manutenção das atividades agrícolas nos remanescentes rurais do 1o. Distrito e na Área Rural do 3o. Distrito deve ser estimulada, para impedir que tenha continuidade o processo de parcelamento em curso.

Parág. Único - Os seguintes instrumentos podem ser utilizados com esse fim:

- I- Proibição de loteamentos para fins urbanos;
- II- Estímulo à fruticultura, à pequena agricultura e à criação de pequenos animais;
- III- Apoio ao associativismo entre pequenos produtores - sitiantes, proprietários ou posseiros;
- IV- Regularização de terras em áreas ocupadas por posseiros, mediante o instituto do usucapião.

Seção 4 - Das Áreas de Interesse Especial

Art. 24 - São Áreas de Interesse Especial aquelas partes dos território municipal que estejam a requerer do poder Público, diretrizes e normas específicas para sua ocupação, reordenação ou proteção, ou devem ser objeto de intervenção urbanística, tendo em vista os objetivos maiores do planejamento e da gestão municipal.

Parág. 1o. - As Áreas de Interesse Especial podem ser criadas no interior das Áreas Urbanas, de Expansão Urbana ou Rural, ou ultrapassar seus limites.

Art. 25 - As Áreas de Interesse Especial do Estado criadas pela Lei no. 113 de 12 de fevereiro de 1987, em número de 10(dez), à exceção das de proteção em torno dos distritos industriais, enquadram-se na relação das Áreas de Interesse Especial do Município definidas nesta Lei.

Art. 26 - Para os fins de ordenação do território, um dos objetivos centrais deste Plano, são reconhecidas como Áreas de Interesse Especial do Município:

- I- Áreas de Especial Interesse Urbanístico
- II- Áreas de Especial Interesse Cultural
- III- Áreas de Especial Interesse Ambiental
- IV- Áreas de Especial Interesse Paisagístico
- V- Áreas de Especial Interesse Turístico
- VI- Áreas de Especial Interesse Arqueológico
- VII- Áreas de Especial Interesse Social

Art. 27 - Consideram-se Áreas de Especial Interesse Urbanístico aquelas que devam ser objeto de intervenção urbanística, com vistas à reordenação de sua ocupação, à implantação de projeto de renovação urbana ou de outro projeto urbanístico de porte, planos parciais de urbanização ou de reestruturação urbana.

Art. 28 - São Áreas de Especial Interesse Cultural aquelas que abranjam sítios, imóveis ou conjuntos de interesse histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, e paisagístico, tombados na forma da Lei, pela União, Estado ou Município, e que devam ser preservados e valorizados, juntamente com suas respectivas áreas de entorno, correspondendo, no mínimo, a uma faixa de 200m(duzentos metros) ao redor dos mesmos.

Art. 29 - Consideram-se Áreas de Especial Interesse Ambiental:

I- As áreas de preservação de matas e capoeiras; as de preservação e proteção dos manguezais; as de proteção de mananciais; as de proteção da orla marítima; as de proteção de rios, ilhas fluviais e lacustres, lagos, lagoas e reservatórios; as de proteção a recursos isolados; as de interesse turístico e aquelas protegidas por legislação específica, todas elas definidas na Lei 1130 de 12/02/87 em seus Artigos 4 a 13.

II- As áreas de preservação permanente, as de relevante interesse ecológico e os Parques Municipais definidos pela Lei Orgânica do Município, em seus Artigos 166, 167 e 180.

III- As várias unidades de conservação da natureza criadas pela presente Lei, no capítulo da política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural.

Art. 30 - Considerem-se Áreas de Especial Interesse Paisagístico, as praias da lagoa e as oceânicas, com as dunas, à sua retaguarda; a orla do Canal do Itajuru e da lagoa de Araruama; os costões rochosos e seu prolongamento para o interior; as ilhas, assim como todas as unidades de conservação ambiental estabelecidas em Lei e os conjuntos arquitetônicos tombados, com seu entorno, as áreas das salinas e aquelas protegidas por legislação específica.

Art. 31 - As Áreas de Especial Interesse Turístico compreendem sítios e áreas de especial interesse ambiental, cultural e ou paisagístico, recobrando superfícies territoriais em que o somatório e a continuidade territorial desses elementos se constituem em recursos turísticos os mais valiosos.

Parág. 1o. - A presença de desse somatório de recursos nas Áreas de Especial Interesse Turístico acentua a importância das medidas para sua conservação e valorização.

Parág. 2o. - É assegurado a todos o acesso às praias, à lagoa e ao Canal do Itajuru.

Art. 32 - Consideram-se Áreas de Especial Interesse Arqueológico aquelas nas quais tenha sido registrada grande frequência de sítios arqueológicos, registrados no órgão federal competente, a preservação de todos esses sítios, prevista em Lei, justificando um tratamento paisagístico de conjunto para essas áreas.

Art. 33 - As Áreas de Especial Interesse Social compreendem as áreas periféricas de ocupação desordenada, as favelas urbanas e outras invasões e se constituem em áreas de intervenção urbanística, visando a regularização fundiária e outras intervenções destinadas a seu ordenamento.

Parág. Único - Nas Áreas de Especial Interesse Social, as construções situadas às margens dos cursos d'água, da lagoa ou canal, no sopé de dunas e outros bens tombados, em encostas íngremes, ou baixadas inundáveis terão tratamento diferenciado, prevendo-se, se necessário, a remoção das unidades familiares cuja localização seja irregular.



TITULO II - DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 34 - O Executivo municipal dará prioridade à ampliação e melhoria da infraestrutura, dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos, tendo como objetivos:

I- O atendimento mais equilibrado da demanda de infraestrutura e serviços em todo o território municipal;

II- Uma distribuição socialmente mais justa dos benefícios inerentes às ações do Poder Público, com melhoria das condições sanitárias e da qualidade de vida da população;

III- A salvaguarda ou recuperação dos recursos paisagísticos e do meio ambiente;

IV- A criação de condições para o fortalecimento das atividades econômicas.

Parág. 1o. - As políticas de infraestrutura e serviços públicos definidas nesta Lei estarão compatibilizadas com as diretrizes do desenvolvimento urbano e da ordenação do território.

Art. 35 - São objeto da política de infraestrutura e serviços públicos:

I- A rede de micro e macro drenagem e o sistema de esgotos sanitários;

II- O sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos;

III- O serviço de combate a vetores;

IV- O sistema viário e de transportes;

V- Os equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de educação, saúde, cultura e lazer;

VI- Os equipamentos de apoio às atividades econômicas.

Parág. Único - O abastecimento d'água, concedido, mediante convênio, à concessionária estadual, será objeto de projeto do Executivo municipal destinado à ampliação da oferta desse bem.

Art. 36 - O Poder Executivo proverá a infraestrutura e os serviços públicos diretamente, ou mediante concessão, e fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços concedidos.



Capítulo I - Do Saneamento

Art. 37 - A política de saneamento objetiva contribuir para a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as áreas urbanas e de expansão urbana, mediante a implantação e operação de infraestrutura e de serviços públicos, destinados a solucionar, de forma integrada, os problemas de macro e microdrenagem, de esgotamento sanitário, de coleta e destinação de resíduos sólidos e de proliferação de vetores.

Parág. 1o. - A política de saneamento complementa a política de meio ambiente, à qual devem ser integradas suas ações.

Parág. 2o. - Para a execução da política de saneamento, o Poder Executivo deverá estabelecer convênios com outros órgãos, governamentais ou não governamentais, e poderá atuar conjuntamente com os municípios vizinhos.

Art. 38 - A política de saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos que estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos e metas fixados nesta Lei.

Parág. Único - A política de saneamento compreende os seguintes programas:

- I- Programa de Drenagem
- II- Programa de Esgotos Sanitários
- III- Programa de Coleta e Destinação Final do Lixo
- IV- Programa de Controle de Vetores

Art. 39 - Para as atividades de planejamento, implantação, manutenção, licenciamento e fiscalização da rede de macro e micro drenagem e do sistema de esgotamento sanitário previsto nesta Lei, o Poder Executivo instituirá:

I- Órgão técnico executivo ao qual caberá, entre outras competências que venham a ser fixadas no Ato de sua criação, examinar e aprovar os projetos de redes de drenagem e de esgotamento sanitário, de loteamentos, residências unifamiliares ou multifamiliares e fiscalizar o cumprimento das normas fixadas.



II- Órgão colegiado - A Comissão Municipal de Saneamento - ao qual caberá, entre outras competências que lhe sejam atribuídas, definir normas e estabelecer anualmente as prioridades a serem cumpridas no que concerne à expansão ou reestruturação da rede de águas pluviais e à implantação de sistema de separador absoluto, dirimir questões relativas à implantação da política de saneamento e à integração das ações desenvolvidas nessa área pelos vários órgãos municipais e acompanhar a execução dos projetos.

III- Sistema de fiscalização a ser estruturado em programa próprio, que integrará todos os aspectos relativos a saneamento e proteção ambiental.

Parág. 1o. - O Poder Público poderá transferir a outra entidade, pública ou privada, as tarefas executivas relacionadas às obras decorrentes dos programas de drenagem e de esgotamento sanitário, cabendo aos órgãos previstos neste artigo sua fiscalização e acompanhamento.

Parág. 2o. - A Secretaria Municipal de Saúde e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente integrarão, entre outros órgãos, a Comissão Municipal de Saneamento, que contará com o órgão executivo de saneamento para seu apoio técnico.

Art. 40 - Para a implantação dos programas previstos neste capítulo, o Executivo destinará recursos orçamentários e de outras fontes, obtidos mediante convênios com os governos estadual e federal, entidades públicas ou privadas.

Seção 1 - Do Programa de Drenagem

Art. 41 - O programa de drenagem compreende as ações relativas à macro e micro drenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município.

Parág. Único - Todos os projetos de obras de macrodrenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgão estadual ou federal competente, ou por iniciativa dos proprietários das terras, objeto dos mesmos, deverão submeter ao órgão de meio ambiente municipal o respectivo Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 42 - O Plano Diretor de Macrodrenagem, a ser elaborado sob a supervisão de Grupo de Trabalho multidisciplinar e multiinstitucional, implantado pelo Executivo, terá como área de abrangência todo o território do 1o. Distrito e as áreas urbanas e de expansão urbana dos demais Distritos.

Parág. 1o. - As disposições que venham a constar do Plano Diretor de Macrodrenagem deverão ter como referência as soluções técnicas que venham a ser adotadas com relação à questão do esgotamento sanitário e a elas serem compatibilizadas.

Parág. 2o. - O Plano Diretor de Macro drenagem deverá estabelecer normas e procedimentos relativos à manutenção, despoluição ou reforma da rede de canais existente e prever a sua ampliação, em consonância com as diretrizes definidas para o plano de micro drenagem e a meta de eliminação das conexões de esgotos a essa rede.

Art. 43 - Áreas urbanas ou de expansão urbana, já ocupadas, situadas em baixadas inundáveis, que não contam com valas para escoamento de águas pluviais deverão ser atendidas com prioridade pelo Executivo.

Art. 44 - Em áreas de expansão urbana objeto de novos empreendimentos, as obras de macro drenagem, previstas ou não no Plano respectivo, deverão ser realizadas pelo agente loteador, previamente à aprovação do empreendimento e à venda dos lotes.

Parág. Único - O plano de macro drenagem em áreas de expansão urbana poderá prever ligações diretas da rede geral para canais ou lagoas que venham a ser construídos, desde que os efluentes domésticos sejam devidamente tratados, de conformidade com o disposto nesta Lei.

Art. 45 - A rede de micro drenagem tem por destinação o escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macro drenagem ou diretamente aos corpos hídricos receptores: a lagoa, o canal ou o mar.

Parág. 1o. - O cumprimento da exigência da implantação, pelo loteador, de projeto de rede de micro drenagem será fiscalizado pelo órgão municipal competente.

Parág. 2o. - O lançamento de esgoto na rede de micro drenagem somente será permitido quando constatada a instalação do sistema de tratamento preconizado nos Artigos 54 e 55 desta Lei.

Art. 46 - Para as áreas de ocupação urbana consolidada nas quais inexistente rede de drenagem pluvial, ou quando a mesma é utilizada como receptora dos esgotos domésticos, o Executivo deverá elaborar e implantar Plano de Micro drenagem, com vistas à reestruturação ou expansão da rede de drenagem pluvial hoje existente, liberando-a das conexões de esgotos, a não ser quando verificada a implantação de sistema de tratamento satisfatório.

Art. 47 - O Plano de Micro drenagem referido no Artigo anterior, deverá prever e priorizar:

1- A reorganização do cadastro e reestruturação da rede de micro drenagem existente, com supressão, em prazo de 1 ano, das conexões de esgotos domésticos e de estabelecimentos hoteleiros, comerciais e outros que não tenham sido objeto do tratamento estipulado na presente Lei;

II- O planejamento da expansão progressiva do sistema de microdrenagem, nas áreas urbanizadas que não dispõem dessa infraestrutura, com prioridade para aquelas de ocupação já consolidada nas quais as condições de escoamento superficial são mais insatisfatórias, devendo ser impostas exigências no sentido da manutenção das áreas livres para a infiltração de parcela significativa das águas das chuvas.

Art. 48 - A implantação do plano de microdrenagem deverá contar com sistema de fiscalização destinado a assegurar o cumprimento do disposto nesta Lei.

Parág. Único - Para a fiscalização referente às ligações clandestinas de esgoto à rede de drenagem, o Executivo recorrerá à participação das comunidades e dos órgãos de vigilância sanitária e meio ambiente.

Art. 49 - Projetos especiais de rede de drenagem pluvial integrada à solução da questão dos esgotos sanitários e ao sistema de macrodrenagem serão elaborados para cada loteamento ocupado por população de baixa renda e as invasões da periferia urbana, cabendo ao Executivo promover sua implantação.

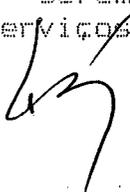
Parág. Único - Os projetos de saneamento previstos no caput deste Artigo deverão ser submetidos ao órgão executivo de saneamento e ao órgão municipal de meio ambiente.

Art. 50 - Recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental serão alocados ao Programa de Drenagem, com prioridade para projetos destinados à supressão das conexões clandestinas de esgotos domésticos e outros, para despoluição do Canal do Itajuru e dos canais de drenagem.

Parág. Único - Recursos de outras fontes, repassados para o programa de drenagem, deverão ter sua aplicação submetida à Comissão Municipal de Saneamento.

Seção 2 - Do Programa de Esgotamento Sanitário

Art. 51 - O programa de esgotamento sanitário objetiva a implantação gradual de sistema de tratamento de esgotos nas áreas já urbanizadas do Município, nas áreas de expansão urbana já ocupadas ou a serem objeto de parcelamento e em estabelecimentos industriais, de serviços ou agrupamentos habitacionais instalados em áreas rurais.



Art. 52 - O programa de esgotamento sanitário terá como conteúdo ações diversificadas e contará com instrumentos normativos e executivos que regulem e controlem a exigência de tratamento dos efluentes domésticos e outros, para a eliminação de riscos de transmissão de doenças e proteção do meio ambiente, em particular a despoluição da lagoa de Araruama, do Canal do Itajuru e das praias já ameaçadas pela poluição.

Parág. Único - Ao Poder Executivo caberá a elaboração de anteprojeto do Código de Saneamento, previsto como Lei Complementar no Artigo 33, Parágrafo Único da Lei Orgânica e a elaboração de Plano de Esgotamento Sanitário.

Art. 53 - Para o núcleo central da sede municipal da vila de Armação dos Búzios, o Plano de Esgotamento Sanitário deverá prever a instalação de sistema separador absoluto.

Art. 54 - Todo empreendimento - edifício, condomínio, loteamento, clube e outros - cuja vazão de águas servidas seja igual ou superior a 30 m³/dia deverá implantar Estação de Tratamento de Esgoto - ETE.

Parág. 1o. - Cada projeto de ETE conterá a indicação do corpo receptor e será submetido ao órgão municipal competente, o qual, ouvida a FEEMA, o aprovará;

Parág. 2o. - Deverá ser incentivada o agrupamento de vários empreendimentos, para terem seus esgotos tratados por uma única ETE;

Parág. 3o. - Fica vedada, a partir da data de promulgação desta Lei, a concessão de habite-se ou licença de funcionamento para empreendimentos que se enquadrem no disposto neste Artigo e não tenham cumprido as exigências nele contidas.

Art. 55 - As residências unifamiliares ou empreendimentos com menos de 30 m² de vazão de águas servidas deverão ter seus esgotos tratados por dispositivos estáticos de tratamento de nível primário e secundário.

Parág. 1o. - O órgão municipal competente manterá registro dos tipos de dispositivos mencionados acima que possam ser aceitos e cuja eficiência esteja comprovada em Normas Brasileiras ou trabalhos técnicos reconhecidos.

Parág. 2o. - Após o tratamento secundário, o efluente deverá ser disposto no solo, através de sumidouro, quando o lençol d'água esteja em profundidade superior a 2 (dois) metros, ou valas de infiltração, nos demais casos.

Parág. 3o. - Fica vedada a concessão de habite-se ou licenciamento de qualquer estabelecimento, até que seja constatado o cumprimento do disposto neste Artigo.

Art. 56 - No caso de ser constatada a impossibilidade física de implantação dos dispositivos previstos nos artigos 54 e 55, solução alternativa deve ser proposta ao órgão municipal competente, que a submeterá à FEEMA.

Art. 57 - O disposto nos Artigos 57 e 58 aplica-se igualmente a condomínios, edifícios, loteamentos aprovados, agrupamentos de residências, estabelecimentos fabris, comerciais ou de serviços - clubes, hotéis, pousadas e similares - construídos ou licenciados.

Parág. 1o. - Será concedido prazo de 1 ano para que os estabelecimentos acima se enquadrem nas normas em causa.

Parág. 2o. - As residências unifamiliares já construídas, com ou sem o habite-se, terão prazo de 1 ano para a implantação do dispositivo de tratamento de esgoto referido no caput deste Artigo, admitindo-se proposta de solução alternativa a ser submetida ao órgão municipal competente, quando da impossibilidade física de sua instalação.

Parág. 3o. - Excepcionalmente, o Executivo, através de órgão competente e ouvida a FEEMA, poderá isentar do cumprimento do disposto neste Artigo residências unifamiliares e estabelecimentos nos quais não seja possível fazê-lo.

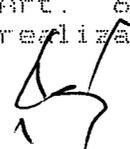
Art. 58 - O Poder Público controlará os serviços de limpeza de fossas por empresas especializadas, devidamente licenciadas pela FEEMA e o órgão executivo municipal.

Parág. Único - As empresas referidas no caput deste Artigo comprovarão, para seu registro, que dispõem de local próprio, adequado para a destinação final dos efluentes das fossas.

Art. 59 - Recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental a serem alocados ao programa de esgotamento sanitário, em parcela não inferior a 20% (vinte por cento), serão aplicados em projetos integrados aos do programa de drenagem, vinculados à meta prioritária de despoluição da lagoa de Araruama e do Canal do Itajuru.

Parág. Único - Recursos de outras fontes, repassados para o programa de esgotamento sanitário, deverão ter sua aplicação submetida à Comissão Municipal de Saneamento.

Art. 60 - A fiscalização do disposto neste Programa deverá ser realizada integradamente à dos demais programas de saneamento.



Seção 3 - Do Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos

Art. 61 - O programa de coleta e destinação final de resíduos sólidos tem por objetivos a ampliação e a melhoria da oferta do serviço, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente por suas deficiências e seus efeitos no que concerne à saúde pública, tanto nas áreas urbanas, quanto nas suas periferias e outras áreas onde hoje ocorre a disposição final de lixo.

Art. 62 - O programa de coleta e destinação final de resíduos sólidos se pautará pelas seguintes diretrizes:

I- Modernização e ampliação do sistema de coleta de lixo, com reorganização espacial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta.

II- Implantação progressiva de sistema de coleta seletiva.

III- Implantação de usinas de processamento do lixo, com localização compatível com a racionalização dos trajetos a serem executados.

IV- Eliminação dos efeitos negativos provenientes das carências atuais do sistema de coleta e da inadequação da disposição final dos resíduos coletados, em áreas da periferia urbana.

Art. 63 - A implantação do presente programa deverá ser precedida por intensa campanha de informação, conscientização e mobilização das comunidades, das entidades e empresas locais, quanto à necessidade de ser solucionado o problema do lixo.

Parag. 1o. - A campanha referida no caput deste Artigo apontará a gravidade do problema, em termos sanitários e de agressão ao meio ambiente e seus reflexos negativos sobre a imagem da cidade e demais localidades do Município, com vistas a ressaltar a necessidade de um engajamento coletivo no combate ao acúmulo de lixo em terrenos baldios, praias, logradouros públicos, pontos turísticos, canais, valas, e outros locais.

Parag. 2o. - A mesma campanha deverá motivar a comunidade a uma colaboração efetiva e direta com os serviços a serem implantados ou melhorados.

Parag. 3o. - O Executivo Municipal buscará apoio de entidades públicas e privadas para a montagem e implementação da campanha.

Art. 64 - O planejamento da campanha será elaborado integradamente e acompanhado por Grupo de Trabalho instituído pelo Executivo municipal, o qual contará com a participação do órgão responsável pelo serviço, de representantes dos setores de saúde, educação, meio ambiente, drenagem e das administrações dos Distritos.

Parag. 1o. - Para o planejamento da campanha, o Grupo de Trabalho contará com a participação de profissional com notória especialização.

Parag. 2o. - O planejamento da campanha deverá prever esquema institucional para sua implementação e acompanhamento que comprometa na sua execução o maior número de agentes, do setor público ou privado, dentre eles os administradores de bairros, os Conselhos Comunitários, as Associações de Moradores e instituições outras.

Art. 65 - A campanha de conscientização e mobilização sobre o problema do lixo deverá se desdobrar em vários módulos.

Parag. 1o. - A difusão das medidas a serem adotadas, de imediato, pela população terá prioridade na campanha.

Art. 66 - Projeto piloto de coleta seletiva de lixo deverá ser lançado no primeiro módulo da campanha de conscientização e mobilização.

Parag. 1o. - O projeto previsto no caput deste artigo, fundamentado na participação da comunidade, contará com a edição de normas que definam, entre outros procedimentos:

I- A obrigatoriedade de estabelecimentos comerciais, de serviços e outros adotarem o sistema de separação do lixo orgânico daquele reciclável;

II- Medidas de apoio à criação de pontos de coleta de resíduos sólidos recicláveis, mantidos por membros da comunidade que possam obter proveito econômico dessa atividade.

Parag. 2o. - O projeto piloto de coleta seletiva de lixo será iniciado em áreas urbanas ou de expansão urbana mais carentes de serviços urbanos.

Art. 67 - O sistema definitivo de coleta seletiva de lixo será implantado a partir de projeto específico, supervisionado e acompanhado pelo Grupo de Trabalho referido no Artigo 64 e pela FEEMA.

Parag. Único - A elaboração do projeto em causa será confiada a profissional ou profissionais de notório saber no assunto, mediante contratação de empresa ou convênio com entidades pública.

Art. 68 - O projeto para destinação final dos resíduos sólidos deverá ser implantado por etapas.

Parag. 1o. - O projeto referido no caput deste Artigo será contratado a empresa privada ou entidade pública e será acompanhado pelo Grupo de Trabalho mencionado no Artigo 64.

Parag. 2o. - A opção pelo tipo de usina de compostagem e reciclagem de lixo a ser implantada levará em conta o custo do transporte e da transferência dos resíduos coletados e a disponibilidade de áreas públicas adequadas a sua instalação.

Parag. 3o. - Integrará o projeto a previsão de melhoria das vias de acesso às futuras usinas.

Art. 69 - A partir da data de promulgação da presente Lei e enquanto o sistema de compostagem e reciclagem de lixo não processar a totalidade dos resíduos recolhidos, o Executivo adotará as seguintes medidas, entre outras:

I- desativação imediata dos lixões situados no Jardim Esperança e na Raza, e dos demais pontos de deposição do lixo coletado;

II- disposição final dos resíduos orgânicos, já selecionados, em aterros controlados, situados em áreas nas quais não seja afetado o lençol freático.

Parag. Único - Os aterros controlados atenderão também ao excedente de resíduos em épocas de maior afluência de turistas.

Art. 70 - O Executivo poderá conceder o serviço de compostagem e reciclagem de lixo a empresa privada, desde que o projeto seja devidamente aprovado por órgão técnico competente.

Art. 71 - O lixo hospitalar patogênico, selecionado no próprio estabelecimento, terá sua incineração controlada ou realizada diretamente pelo órgão municipal responsável.

Art. 72 - A modernização e ampliação do sistema de coleta de resíduos sólidos será estruturada de modo a compreender:

I- O reordenamento espacial das bases de operação e a otimização dos roteiros de coleta de lixo;

II- A aquisição de equipamentos condizentes com o sistema de coleta seletiva e com a alternativa adotada para a disposição final dos resíduos;

III- A reorganização e o fortalecimento do serviço municipal de limpeza urbana, para a execução direta do conjunto de tarefas relativas à coleta e à destinação final dos resíduos.

IV- A descentralização dos serviços de limpeza dos logradouros públicos, praias, pontos turísticos e outros.

Art. 73 - O sistema de coleta e disposição final de resíduos sólidos terá assegurada anualmente dotação orçamentária para sua manutenção e contará com recursos adicionais provenientes de:

I- taxa de lixo, a ser fixada pelo Executivo de modo diferenciado por bairros, ou grupo de bairros, e tendo em conta o tipo de uso do solo, se residencial, industrial, de comércio ou serviços;

II- tarifas a serem fixadas para o recolhimento de entulho e outras modalidades de coleta especial;

III- recursos provenientes do Fundo Municipal de Conservação Ambiental;

IV- repasse de recursos de outras fontes, mediante convênios com instituições governamentais, ou não, nacionais ou estrangeiras.

Parag. Único - Os recursos extraordinários de que trata o presente Artigo serão depositados em conta especial e se destinarão exclusivamente à manutenção e modernização do sistema de coleta e disposição final do lixo.

Art. 74 - A fiscalização da implantação deste programa deverá ser integrada à dos demais programas de saneamento.

Parag. Único - As administrações de bairros terão participação na atividade fiscalizadora, juntamente com as comunidades.

Seção 4 - Programa de Controle de Vetores

Art. 75 - O combate a vetores integra o conjunto de programas referentes a saneamento e tem como diretrizes:

I- A expansão das atividades de vigilância sanitária e epidemiológica, nas áreas urbanas e nas áreas rurais do Município.

II- O desenvolvimento de ações integradas com órgãos de saneamento e lixo, no sentido de controlar a multiplicação de vetores causada pelos problemas de drenagem, a inadequada disposição de lixo, e a inexistência de esgotamento sanitário.

III- A participação do serviço de vigilância sanitária, e dos órgãos de drenagem, meio ambiente e educação na campanha de conscientização da população quanto às precauções e medidas a serem tomadas com relação às águas estagnadas, ao lixo acumulado e à inadequada destinação dos efluentes de esgotos.

Art. 76 - As atividades de combate a vetores, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, deverão ser alocados recursos do Fundo Municipal de Saúde e do Fundo Municipal de Conservação Ambiental, além de dotações orçamentárias e recursos provenientes de outras fontes.

Art. 77 - Os agentes da Secretaria Municipal de Saúde incumbidos da vigilância sanitária e epidemiológica terão participação na fiscalização referente ao combate a vetores e ao saneamento, e deverão atuar integradamente com os responsáveis pela fiscalização do cumprimento do Código de Saneamento previsto na Lei Orgânica do Município.

Capítulo 2 - Do Sistema Viário e de Transportes

Art. 78 - O sistema viário e de transportes no Município de Cabo Frio será objeto de um planejamento abrangente, destinado a embasar as ações do poder público com vistas à promoção de melhoria das estradas e vias urbanas; à racionalização dos transportes coletivos e de carga; à solução dos pontos críticos da circulação de veículos; e à criação de melhores condições de circulação para pedestres e ciclistas, nas áreas urbanas ou ao longo das estradas.

Parág. 1o. - No planejamento viário e no de transportes coletivos, o Executivo buscará integrar-se ao setor correspondente do governo estadual.

Parág. 2o. - Com o fim de facilitar os deslocamentos de mão de obra para a sede municipal, como para maior valorização do potencial turístico do Município, o Executivo poderá, mediante convênio, integrar seu programa viário com o de municípios vizinhos.

Parág. 3o. - O planejamento do sistema viário e o de transportes públicos deverão ser aprovados em Lei Municipal.

Art. 79 - Quanto ao sistema rodoviário, as diretrizes e prioridades são as seguintes:

I- Melhoria das estradas municipais - em particular dos eixos viários entre os vários distritos e entre suas sedes e as várias localidades e áreas rurais neles existentes;

II- Eliminação de pontos críticos nas rodovias, causadores de acidentes;

III- Duplicação dos trechos em que a rodovia já exerce função de rua com tráfego intenso e circulação de pedestres;

IV- Previsão de construção de ciclovias quando do alargamento das rodovias sobre canais marginais às mesmas;

V- Construção de acessos rodoviários a áreas e sítios de interesse turístico;

VI- Construção dos acessos previstos nas políticas setoriais definidas neste Plano Diretor, seja aos parques municipais a serem implantados, seja a futuros aterros controlados para deposição final de lixo, ou usinas para reciclagem e compostagem;

VII- Exigência de acessos pavimentados condizentes com a dimensão dos empreendimentos quando da implantação de parcelamentos ou projetos turísticos integrados, com previsão de atração de tráfego expressiva;

VIII- Implantação de sinalização nas estradas municipais para facilitar os deslocamentos e os acessos a praias e outros locais procurados pelos turistas;

Art. 80 - O sistema viário urbano compreende a malha física contituída pelos logradouros públicos, utilizados por veículos automotores, bicicletas, carroças e pedestres.

Art. 81 - Quanto ao sistema viário e ao tráfego urbano, as diretrizes definidas neste Plano são as seguintes:

I- Hierarquização das vias urbanas e definição da rede estrutural de transportes;

II- Implantação de melhorias - alargamento, pavimentação, sinalização e outras - condizentes com a necessidade de se proporcionar maior fluidez do tráfego entre o núcleo central e os bairros, e nas rotas de entrada e saída da cidade, com prioridade para a estrada dos Passageiros e, na vila de Armação dos Búzios, para a estrada Bento Ribeiro Dantas;

III- Implantação de novo acesso ao núcleo central, privativo para veículos de passeio, a partir da ponte de travessia do canal Palmer pela rodovia RJ-140;

IV- Reestruturação do tráfego e estacionamento de ônibus e outros veículos no largo de Santo Antônio e no conjunto urbanístico do velho centro, inclusive com proibição de terminais, implantação de ruas de pedestres e outros melhoramentos;

V- Revisão de projeto de alinhamento para propiciar a extensão da Avenida do Contorno até a Av. Texeira e Souza no trecho fronteiro à Estação Rodoviária;

VI- Revisão de esquema de tráfego na área em que se situam a Estação Rodoviária e outros grandes estabelecimentos e melhorias dos acessos ao novo mercado, para permitir fácil movimentação de caminhões.

VII- Ligação viária pavimentada entre a estrada dos Passageiros e a estrada do Guriri para melhoria do acesso aos bairros da Ogiva e Feró e à boca da barra;

VIII- Implantação de projeto de sinalização nas vias urbanas que inclua as indicações referentes aos locais turísticos e saídas da cidade.

Art. 82 - Projetos de porte concernentes à construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de rodovias ou reestruturação viária no núcleo central serão submetidos ao órgão municipal de Meio Ambiente ou do Patrimônio Cultural, sendo-lhes exigido, conforme o caso, a elaboração de estudo e relatório de impacto ambiental e anuência do órgão federal do patrimônio histórico e cultural.

Art. 83 - Quanto aos transportes coletivos, as diretrizes da política viária e de transportes são as seguintes:

I- Gerência do serviço de transportes públicos de passageiros na área urbana e em todo município por órgão vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Controle Urbano;

II- Elaboração de plano de circulação para redefinição de linhas, terminais, pontos de parada ou de transferência, de modo a reduzir o congestionamento do largo do Santo Antonio e acessos ao mesmo.

III- Implantação de linhas de ônibus para circuitos turísticos na sede municipal e sua periferia;

Capítulo 3 - Das Políticas e Equipamentos da Área Social

Art. 84 - As políticas municipais referentes à Saúde e à Educação, cujas diretrizes figuram na Lei Orgânica do Município, a qual institui como seus principais instrumentos institucionais e financeiros os Conselhos e Fundos respectivos, serão objeto, cada qual, de um plano próprio a ser definido em Lei, que irá regular a atuação do Executivo nessas duas áreas.

Art. 85 - A realização de um censo escolar das crianças de até 14 anos para definição das carências do setor e quantificação do número de jovens que não tiveram acesso à escola subsidiará a elaboração do Plano Municipal de Educação.

Art. 86 - A par dos programas educacionais e de saúde, o Executivo implantará programação voltada para a promoção social, a qual deverá contar com órgão próprio.

Parág. Único - Programa destinado à organização comunitária será instituído como instrumento de apoio aos demais programas municipais nas Áreas de Especial Interesse Social, de modo a assegurar participação da população alvo nestes programas e ampliar seus benefícios.

Art. 87 - O programa de creches para atendimento de crianças de até 6 anos é atribuído ao órgão de promoção social, entre outras que lhe venham a ser confiadas no ato de sua constituição, e deverá ser implantado em estreita coordenação com a Secretaria Municipal de Educação.



Seção 1 - Do Programa Educação

Art. 88 - Na área educacional, as diretrizes estabelecidas objetivam a eliminação da carência de salas de aula de 1a. a 8a. séries, mediante a ampliação da rede escolar e do quadro de professores habilitados.

Parág. 1o. - A implantação de escolas de 1o. grau implicará necessariamente no atendimento em nível pré-escolar.

Art. 89 - Em Áreas de Especial Interesse Social a implantação de creches será feita acoplada às escolas, para melhor utilização dos espaços funcionais destas e maior rendimento dos demais serviços que a unidade escolar proporciona ou requer (cozinha, vigilância e outros).

Art. 90 - As escolas a serem construídas, reformadas ou reaparelhadas deverão contar com instalações para atendimento médico, que se estenderá igualmente às crianças das creches, e espaços físicos previstos para atendimento odontológico.

Parág. Único - Atendimento odontológico volante será prestado em todas as escolas da rede municipal.

Art. 91 - A instalação das creches, como das novas unidades escolares municipais, deverá priorizar as áreas de periferia urbana, em particular aquelas declaradas Área de Especial Interesse Social.

Parág. 1o. - Na periferia norte da sede municipal, em particular no Jacaré e nos loteamentos e invasões que se sucedem ao longo da estrada de Búzios, as carências identificadas assinalam a necessidade de ampliar a rede municipal com a instalação de:

a) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, no Jacaré;

b) creche em Boca do Mato;

c) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, em Jardim Esperança;

d) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 4a. séries, no Parque Eldorado;

e) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 4a. séries, em Jardim Peró;

f) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, em Maria Dária Saldanha, para atendimento conjunto da demanda do loteamento Caminho de Búzios.

Parág. 2o. - Na área urbana consolidada, a ampliação da rede escolar deverá atender aos seguintes bairros:

- a) Caiçara: escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, situada próxima ao Parque Burle;
- b) Braga: escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries;
- c) São Cristovão/Guarani: escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries.

Parág. 3o. - Na periferia situada à margem esquerda do Canal do Itajuru, uma escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, deverá atender aos bairros da Ogiva e do Perú.

Art. 92 - No 2o. Distrito, a prioridade quanto à instalação de novas escolas e creches é a seguinte:

- a) escola, com pré-escolar e 1a. a 4a. séries, em Santo Antonio;
- b) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, em Unamar.

Art. 93 - No 3o. Distrito, a demanda insatisfeita é maior no povoado de Cem Braças e a previsão de implantação da rede de creches e escolas é a seguinte:

- a) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, em Cem Braças;
- b) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 4a. séries, na área rural da Raza;
- c) creche e escola, com pré-escolar e 1a. a 4a. séries, no povoado da Raza;
- d) escola, com pré-escolar e 1a. a 8a. séries, em Manguinhos.

Seção 2 - Do Programa de Saúde

Art. 94 - O programa de saúde será desdobrado em ações preventivas, curativas e de recuperação, a serem desenvolvidas pelo Executivo Municipal, como integrante do Sistema Único de Saúde.

Art. 95 - A sede municipal abriga os órgãos centrais do Sistema de Saúde, contando com as bases do Posto de Assistência Médica de São Cristovão e do Centro de Saúde de Braga, além do Departamento de Saúde Coletiva e da sede da Secretaria Municipal de Saúde.

Parág. Único - Contando com atendimento médico de urgência e polos de referência para várias especialidades, os órgãos centrais do Sistema de Saúde requerem, para completar o atendimento médico, um hospital público, ainda em construção.

Art. 96 - Na descentralização operacional dos serviços de saúde, o Executivo zelarà para que cada Distrito de Saúde seja dotado de uma sede na qual, além do atendimento médico curativo e preventivo regular se venha a contar com plantão 24 horas/dia.

Parág. 1o. - A sede do Distrito de Saúde será a base para as ações de vigilância sanitária na sua área de atuação, a cargo do Departamento de Saúde Coletiva.

Parág. 2o. - No Distrito sede, o Posto de Saúde de Jardim Esperança deverá ter nível equivalente ao disposto no caput deste Artigo, vez que atende à extensa área da periferia urbana ocupada por população de baixa renda.

Parág. 3o. - Postos de pequeno porte para atendimento ambulatorial e outros serviços devem ser ampliados, com prioridade para a área de Unamar/Santo Antonio, devendo ser melhorados os postos rurais e os da Raza e Cem Braças.

Art. 97 - O Conselho Municipal de Saúde, colegiado formado por representantes do governo, dos prestadores de serviços de saúde, dos profissionais da área de saúde e dos usuários desses serviços, deverá contar com representantes dos Conselhos Comunitários, ou distritais, a serem formados em cada Distrito de Saúde, à exceção do centro.

Parág. Único - As competências do Conselho Municipal de Saúde serão fixadas no ato de sua criação, prevendo-se que, para seu funcionamento, possam ser criadas câmaras técnicas permanentes ou comissões especiais.

Art. 98 - Os conselhos comunitários reunirão os profissionais de saúde do Distrito de Saúde, representante das administrações de bairros, da Secretaria de Educação e de entidades da comunidade.

Parág. Único - Os Conselhos Comunitários deverão ter participação direta nas campanhas de educação sanitária e ambiental e de combate a vetores a serem promovidas.

Capítulo 4 - Da Construção de Moradias Populares e da Política Habitacional

Art. 99 - A questão habitacional é objeto de política setorial própria, destinada a reduzir o déficit de moradias, garantir aos aglomerados de população de baixa renda condições sanitárias satisfatórias, transporte e equipamentos e controlar a proliferação de invasões.

Art. 100 - As diretrizes da política habitacional, que não se restringem à produção de moradias, são as seguintes:

I- Relocalização prioritária de população instalada em áreas tombadas ou no entorno das mesmas, em áreas de conservação ambiental ou em áreas insalubres;

II- Urbanização e regularização fundiária de invasões situadas nas áreas de expansão urbana e já consolidadas, com relocalização de unidades, quando necessário, com vistas à abertura de acessos e melhoria das condições sanitárias;

III- Implantação de serviços de drenagem e esgotamento sanitário, com participação das comunidades em loteamentos periféricos e invasões já consolidadas;

IV- Fiscalização permanente para sustar processo de adensamento progressivo nas áreas faveladas, por meio de acréscimos a construções existentes, edículas, novos pavimentos, ou mediante desmembramentos, de modo a impedir o agravamento das condições sanitárias;

V- Controle institucional para evitar novas invasões;

VI- Opção preferencial pela construção da habitação de baixa renda no interior da área urbana consolidada.

Parág Único - As ações de relocalização previstas neste Artigo se farão gradualmente e os moradores a serem transferidos deverão permanecer no mesmo assentamento, quando possível.

Art. 101 - A diretriz referente à produção de habitações populares se destina a evitar a constituição de grandes aglomerados com concentração de população de baixa renda, distantes dos locais de trabalho.

Parág. 10. - A solução apontada prevê prédios de pequeno porte, inseridos na malha urbana, utilizando quarteirões ou grupos de lotes ainda desocupados, pertencentes, ou não, ao patrimônio do Município.



Parág. 2o. - A instalação dos moradores será precedida de trabalho comunitário que deverá orientar a organização da vida coletiva, e a definição dos regulamentos a serem adotados.

Parág. 3o. - A transferência das unidades habitacionais aos moradores se fará mediante cessão de uso vitalícia.

Parág. 4o. - O regulamento deverá conter sanções a serem aplicadas, entre outros casos, pela não conservação do imóvel.

Art. 102 - Para a viabilização do disposto no Artigo anterior, o Executivo procederá, no prazo de seis meses, ao levantamento do patrimônio imobiliário do Município.

Art. 103 - O órgão executor da política habitacional será a Secretaria Municipal de Promoção Social, a qual terá, entre suas atribuições, quanto ao programa habitacional:

I- Coordenar as ações de desenvolvimento social vinculadas ao programa;

II- Conquistar a adesão das comunidades onde se farão as intervenções;

III- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das normas que venham a ser estabelecidas para a ordenação do território, no caso das Áreas de Especial Interesse Social, e para os projetos de produção de habitações a serem implantados.

Parág. Único - A execução das obras inerentes ao Programa ficará a cargo de órgão setorial específico, cabendo à Secretaria de Promoção Social seu acompanhamento e, quando for o caso, a mobilização da comunidade interessada para sua participação nas tarefas da construção.

Capítulo 5 - Dos Equipamentos e Serviços de Apoio às Atividades Econômicas.

Art. 104 - O apoio às atividades econômicas que se consubstancia no fornecimento da infraestrutura básica e dos serviços urbanos deve ser ampliado mediante a instalação de equipamentos específicos ou a reestruturação de espaços existentes destinados a essas atividades.

Art. 105 - Quanto à infraestrutura básica de apoio às atividades econômicas, o Executivo Municipal atuará entrosadamente com os demais níveis de governo visando obter sua cooperação para a solução de problemas que são da alçada de órgãos estaduais e federais, como é o caso da melhoria dos acessos rodoviários, dos serviços telefônicos, do abastecimento d'água.



Art. 106 - Em apoio à atividade turística, o Executivo municipal deverá viabilizar, com recurso à participação do setor empresarial, a instalação dos Parques Municipais, áreas de proteção ambiental e marinas públicas.

Art. 107 - A reestruturação da ocupação da ilha da Draga, articuladamente com projeto de dragagem do canal nesse trecho e com a melhoria da estrada dos Passageiros, deverá expandir o espaço destinado a desembarque e comercialização de peixe, assim como fabricação de gelo e outras atividades.

Art. 108 - Outras áreas devem ser destinadas à atracação de barcos pesqueiros, na Raza, na Armação ou Manguinhos e em Santo Antonio, junto à barra do rio São João.

Art. 109 - A construção do Mercado Sebastião Lan, com todas as dependências previstas no projeto, deverá se constituir em incentivo às atividades agrícolas, pela redução do papel dos intermediários que irá proporcionar.

Art. 110 - Complementarmente ao projeto do mercado, o Executivo deve implantar postos de venda, abertos somente aos produtores, em locais de maior demanda pela população local ou os veranistas, com prioridade para o Jardim Esperança, Manguinhos, e outros bairros onde a demanda se manifeste.

Art. 111 - A criação, pelo Executivo, de espaço permanente para a realização de feiras, exposições e outros eventos destinados à promoção e à venda dos produtos locais, dará ensejo à melhor divulgação da pequena produção industrial ou artesanal do Município.

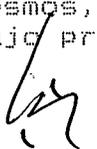
Capítulo 6 - Dos Equipamentos de Recreação, Esporte e Lazer

Art. 112 - O programa de equipamentos de recreação, esporte e lazer tem por finalidade prover a cidade de áreas destinadas a essas atividades, que propiciem aos moradores do Município, como a turistas e visitantes, oportunidades para desfrutarem dos recursos paisagísticos e dos equipamentos de lazer e esporte, existentes ou projetados.

Art. 113 - As diretrizes do Programa são as seguintes:

I- Implantar equipamentos de recreação e lazer, disseminados por praças e outros espaços públicos e promover sua arborização, sejam eles situados nas áreas urbanas ou nas áreas de expansão urbana, mobilizando as comunidades para sua proteção;

II- Utilizar os parques municipais e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica de restrições de usos, para o lazer da população residente, veranistas, e visitantes implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, estacionamentos e outros equipamentos, cujo projeto será submetido à Secretaria de Meio Ambiente;



TÍTULO III - DAS DIRETRIZES DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANA.

Art. 114 - O Poder Executivo, de conformidade com as diretrizes emanadas da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, promoverá adequada ordenação do território municipal, tendo em consideração suas condicionantes ambientais, mediante:

I- O planejamento e o controle da expansão urbana;

II- A melhoria e mais justa distribuição da infraestrutura e dos serviços prestados à população;

III- A conservação do meio ambiente e a valorização do patrimônio cultural;

IV- O apoio às atividades econômicas, em particular ao turismo, à pesca e à agricultura;

V- A criação de novas oportunidades e a melhoria da qualidade de vida e de moradia para a população dos aglomerados das periferias urbanas e das áreas rurais.

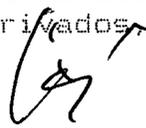
Art. 115 - A ordenação da ocupação do solo, nas áreas já comprometidas com a urbanização, para estimular efetiva ocupação dos vazios urbanos e a valorização de patrimônio urbanístico da cidade e demais áreas urbanas.

Art. 116 - Nas áreas de expansão urbana e em áreas rurais, o Executivo Municipal restringirá a aprovação de loteamentos isolados e estabelecerá regras para que projetos urbanos integrados assegurem adequada ordenação das periferias urbanas e valorização de seu potencial turístico.

Capítulo 1 - Da Política de Meio Ambiente e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico

Art. 117 - A política de Meio Ambiente e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico, além de assegurar a integração meio ambiente-patrimônio cultural-proteção da paisagem, requer entrosamento com outras áreas de atuação do Executivo municipal, em particular o saneamento, a educação e a saúde, o controle da ocupação, a correta utilização dos recursos turísticos.

Parág. Único - A política de meio ambiente, em toda sua amplitude, se constitui em marco de referência para todos os agentes, públicos e privados e deve vir a mobilizar todos os estratos da população.



Seção 1 - Das Áreas de Especial Interesse Ambiental e das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 120 - As Áreas de Especial Interesse Ambiental estabelecidas nesta Lei compreendem todas as unidades espaciais que, no território municipal, se enquadram como áreas de preservação permanente, de relevante interesse ecológico, ou estão definidas como unidades de conservação, ou áreas tombadas, de acordo com dispositivos constitucionais e legais, federais, estaduais ou municipais, ou assim definidas por este Plano.

Art. 121 - A Zona Costeira, cuja utilização deve ser procedida dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais, nos termos do Artigo 225, parágrafo 4o. da Constituição federal, compreende toda a orla litorânea e lagunar do Município, e está protegida por diversas disposições constitucionais e legais.

Parág. 1o. - Integram a Zona Costeira praias, vegetação de restinga quando fixadora de dunas, costões rochosos e cavidades naturais subterrâneas e cavernas, enquadradas como áreas de preservação permanente, pelo disposto no Artigo 265 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro;

Parág. 2o. - As Áreas de Interesse Especial do Estado, definidas pela Lei estadual no. 1130 de 12 de fevereiro de 1987 incluem:

I- As áreas de preservação de matas e capoeiras (Art. 3o., item I);

II- As áreas de preservação e proteção de manguezais (Art. 3o., item II);

III- Faixa de proteção de 300m (trezentos metros) em torno de lagoas, determinada a partir de Plano de Alinhamento da Orla de Lagoas, podendo essa faixa, excepcionalmente, ser alargada pelo Estado (Art. 9o., item III);

IV- Áreas de proteção a recursos de ocorrência isolada, a faixa de proteção a formações rochosas relevantes devendo ter, no mínimo, 15m (quinze metros) e ser igual à altura do recurso em questão, sendo extensível na sua base, em todo o seu perímetro, de modo a garantir fruição visual (Art. 10o., item IV);

V- Faixa de proteção da orla marítima, definida pela continuidade territorial criada pela presença dos seguintes recursos: praias, pontas litorâneas, costões, dunas, manguezais, restingas, lagos e lagoas, salinas e outros, que compõem na ambiência paisagística do conjunto (Art. 11, Parág. 2o.).



Art. 122 - A Lei Orgânica do Município de Cabo Frio incorpora os dispositivos acima em seu capítulo sobre Meio Ambiente e enumera:

I- Áreas de preservação permanente (Art. 166);

II- Áreas de relevante interesse ecológico (Art. 167);

III- Parques municipais (Art. 180).

Art. 123 - As Áreas de Especial Interesse Ambiental do Município que venham a ser instituídas como unidades de conservação da natureza, enquadradas como Áreas de Proteção Ambiental, Reserva Biológica, Estação Ecológica, Área de Relevante Interesse Ecológico ou Parques, terão reguladas, no ato de sua criação pelo Poder Público, sua demarcação e as restrições de uso a serem impostas às mesmas.

Art. 124 - As Áreas de Especial Interesse Ambiental do Município incluem áreas reconhecidas em Lei como de Preservação Permanente (Art. 166 da Lei Orgânica do Município), as quais não comportam qualquer tipo de uso, por serem destinadas à preservação de ecossistemas naturais, sendo vedada a exploração de seus recursos minerais e a degradação de sua cobertura vegetal e, inclusive, sua ocupação por edificações de qualquer natureza, ou a redução de seu espelho d'água, no caso das lagoas.

Parág. Único - As mesmas restrições de uso previstas no caput deste Artigo, serão impostas quando da criação e demarcação de Reservas Biológicas, em áreas remanescentes da vegetação de restinga ou manguezais.

Art. 125 - Com base na Lei Orgânica são identificadas como áreas de preservação no Município de Cabo Frio:

I - Os manguezais remanescentes, situados à margem do rio São João e do rio Una, no canal Itajuru (Reserva Biológica das Garças) e outros, em recomposição, situados em áreas de salinas e à margem do canal Itajuru;

II- As dunas do 1o. Distrito e as restingas das praias do Peró e do Forte, tombadas pelos órgãos competentes e aquelas dunas, ainda não tombadas, existentes na praia de Tucuns, além de outras menores da planície de restingas ao sul de Cabo Frio, até o limite com o Município de Arraial do Cabo;

III- Área de baixios pantanosos e terrenos arenosos ainda ocupada por vegetação de restinga na parte sul da planície arenosa do 1o. Distrito, que deverá vir a ser instituída como Reserva Biológica;



IV - As nascentes e faixas marginais de proteção de águas superficiais, protegidas, tanto da ocupação agrícola quanto urbana, a serem objeto de demarcação para evitar sua devastação e propiciar a reconstituição da vegetação natural. Aham-se nessa categoria as faixas marginais dos rios São João, Una e cursos d'água de menor porte, assim como as das lagoas citadas no item VII do mesmo Artigo 166;

V- A cobertura vegetal que constitui para a estabilidade das encostas, em vertentes reconhecidas como áreas de risco, com mais de 45º (quarenta e cinco graus), ou situadas acima de 25m (vinte e cinco metros) de altitude, recoberta de vegetação nativa ameaçada de extinção, à exceção das áreas já legalmente parceladas, nas quais, para sua ocupação, deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;

VI- As áreas que abrigam exemplares raros ameaçados de extinção, da flora ou fauna, sirvam de pouso para aves, ou onde seja passível a recomposição da mata de pau-brasil, correspondendo a:

- a) ilhas e morros citados no referido Artigo 166;
- b) remanescentes florestais das matas do vale do São João;
- c) outras áreas de capoeira que venham a ser identificadas como propícias ao reflorestamento com pau-brasil.

V- Os costões rochosos e pontas que caracterizam um tipo de costa, recortada ou não em promontório, a qual exhibe, em forte declividade (mais de 45º, em média), rocha nua, em parte recoberta por regolito (a rocha desagregada pelas intempéries).

Parág. Único - Os costões e pontas cuja relação figura na Lei municipal no. 110 de 16/11/79, a qual já os enquadra como de preservação permanente, são aqui reconhecidos nesta categoria, sendo fixados os seus limites para o interior, no contato com o final da praia adjacente, definido este como o limite da área de terreno de Marinha demarcada na forma de Lei.

Art. 126 - Ao Poder Executivo caberá instituir Unidades de Conservação Ambiental e, ao fazê-lo, estabelecer seus limites, principais objetivos e as proibições ou restrições de uso necessárias à proteção dos ecossistemas e da moldura paisagística que as enquadra.

Parág. Único - No prazo de um ano a partir da data da promulgação da presente Lei, serão instituídas as Áreas de Proteção Ambiental-APAs-, nas quais podem conviver usos variados com proteção do ecossistema e da paisagem, desde que respeitado o disposto em planos de manejo, a serem aprovados em Decreto.

Art. 127 - São as seguintes as Áreas de Proteção Ambiental a serem instituídas pelo Executivo Municipal:

Handwritten signature

a) APA das Emerenças, correspondendo à serra e às ilhas do mesmo nome, estendendo-se, no litoral, da Ponta da Emerença até a ponta do Soares e, para o interior, tendo como limite a cota altimétrica de 10m(dez metros), contornando o alinhamento montanhoso referido;

b) APA do Itajuru, compreendendo os remanescentes de mangues da Reserva Biológica das Garças, inclusive a ilha do Rato e áreas adjacentes da orla do canal, que possam vir a ser recuperadas, para a reconstituição do manguezal;

c) APA do pai Vitório e do morro do Arpoador da Raza, estendendo-se do Marco dos Gonçalves à Ponta do Pai Vitório e prolongando-se para o interior até a capela de Santo António, inclusive, destinada à proteção do ecossistema e a viabilizar sua recuperação nas elevações que conformam o promontório;

d) APA da Boca da Barra, corresponde em sua maior parte à Área de Expansão Urbana da cidade de Cabo Frio, entre a margem esquerda do canal do Itajuru(a jusante do canal das Ostras), e a extremidade sul da praia do Perú, nela compreendidas áreas tombadas e seu entorno, costões, morros, sítios arqueológicos, salinas e a própria praia das Conchas e aí se situando o Parque Municipal da Boca da Barra, criado no Artigo 180 da Lei Orgânica do Município, o conjunto da área devendo ser objeto de regulamentação específica, para ordenar sua ocupação futura e a proteção ambiental;

e) APA dos baixios do Perú, compreendendo as áreas alagadiças à retaguarda da praia do Perú que se estende até a estrada do Guriri;

f) APA da Restinga, compreendendo parte da planície arenosa, com baixios alagadiços e extensões remanescentes da vegetação de restinga, reconhecida como de preservação permanente, situada em terras da Cia. Perynas;

g) APAs da Tartaruga e da Ponta do Boi, na península de Búzios.

Parág. Único - As APAs são criadas em áreas de domínio público ou privado, conforme previsto na Lei no. 6902 de 27/04/81.

Art. 128 - Os Parques Municipais terão prazo máximo de 4(quatro) anos para sua instalação e serão implantados em áreas de domínio público ou cedidas à municipalidade com esse fim.

Seção 2 - Das Áreas de Especial Interesse Cultural e Paisagístico

Art. 129 - Incluem-se como Áreas de Especial Interesse Cultural e Paisagístico:

19

I- Os bens imóveis, sítios e áreas tombadas pelos órgãos competentes da esfera federal, estadual e municipal, relacionados na Seção 3 do Capítulo 2 sobre a Ordenação da Ocupação Urbana no Município, sendo regido, assim como seus entornos, por normas próprias de proteção;

II- As salinas, cuja eventual substituição por outros usos deverá ser objeto de projetos urbanístico-turísticos de conjunto, devendo esses projetos prever:

- a) respeito à ambiência paisagística do conjunto;
- b) reserva de ampla área para uso público;
- c) conservação das áreas de interesse ambiental nelas contidas;
- d) repasse à Prefeitura de uma unidade padrão produtora de sal, com suas instalações respectivas, como testemunho para as gerações futuras da principal atividade econômica do Município;
- e) respeito a todas as normas de uso e parcelamento do solo vigentes, ou que venham a ser aprovadas para as áreas de planejamento e controle em que se situam.

Parág. Único - Os projetos no item II do presente Artigo, serão submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, aos órgãos estaduais com competência sobre a lagoa e o meio ambiente e, quando for o caso, ao SPHAN (IBPC).

Art. 130 - Integram as Áreas de Especial Interesse Cultural os sítios arqueológicos reconhecidos e registrados no SPHAN (IBPC), na forma da Lei, sua ocupação sendo vedada, até que, uma vez estudados, seja suspensa essa restrição de uso pelo órgão em questão.

Seção 3 - Dos Programas de Defesa do Patrimônio Ambiental, Cultural e Paisagístico

Art. 131 - A política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural e paisagístico tem como programas prioritários:

I- programa de controle de poluição e das agressões ao meio ambiente;

II- programa de avaliação de impacto ambiental;

III- programa de criação de novas unidades de conservação da natureza e recuperação de áreas degradadas;

IV- programa de valorização do patrimônio ecológico, paisagístico e cultural;

V- programa de reflorestamento;

VI- programa de estudos e pesquisas;

VII- programa de educação ambiental.

Art. 132 - O programa de controle de poluição e das agressões ao meio ambiente será desenvolvido em estreito entrosamento e com o apoio dos órgãos estaduais e demais órgãos municipais, cuja ação possa contribuir para a consecução de seu objetivo maior: a despoluição da lagoa de Araruama, do canal do Itajuru, rios São João, Una e outros menores, assim como dos canais de drenagem e das lagoas, reconhecidas como de preservação ambiental e já degradadas.

Parág. Único - Para a efetivação deste programa, o Executivo dará prioridade:

a) à solução dos problemas de drenagem, esgotamento sanitário e lixo, conforme disposto no título II, capítulo 10. desta Lei;

b) à criação de um corpo de fiscais que atuem simultaneamente em apoio ao controle da poluição e das ações de degradação ambiental que se caracterizem como descumprimento da presente Lei.

Art. 133 - O Programa de Avaliação de Impacto Ambiental decorre da Exigência de elaboração de estudo - EIA - e relatório de impacto ambiental - RIMA - a ser imposto a atividades e instalações potencialmente poluidoras, ou cuja instalação ou ampliação seja considerada como causadora de alteração no meio ambiente, na ambiência paisagística, ou na qualidade de vida.

Art. 134 - Serão submetidas à exigência de apresentação de EIAs, e RIMAs, as atividades, instalações e outras iniciativas, de origem pública ou privada, que estejam listadas na Resolução CONAM 001 de 1986 e na lei estadual específica e outras mais, como a abertura de canais de drenagem, obras de dragagem ou represamento de cursos d'água, construção de rodovias, a implantação de projetos turísticos integrados, o parcelamento da terra ou licenciamento de condomínios horizontais com área total superior a 50.000m²(cinquenta mil metros quadrados), ou perfazendo esse total se justapostos.

Parág. Único - Outras instalações não indicadas nos atos normativos citados no caput deste Artigo ou em outro capítulo da presente Lei, poderão ser apontadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente para o cumprimento da exigência supra.

Art. 135 - A Secretaria de Meio Ambiente caberá qualificar seu corpo técnico para as tarefas de avaliação dos estudos e relatórios de impacto ambiental, em estreito entendimento com o órgão estadual competente.



III- Estabelecer regulamentação para uso das praias e outras áreas públicas e assegurar seu cumprimento;

IV- Implantar projeto de centro esportivo que venha a propiciar o fortalecimento das atividades esportivas;

V- Estimular a realização de eventos culturais e esportivos em áreas públicas;

VI- Implantar programa de construção de ciclovias.

VII- Construir marina municipal no canal do Itajuru, sem modificar o traçado de suas margens, em apoio aos esportes náuticos;

VIII- Prever área para o projeto de implantação de conjunto de equipamentos destinados ao lazer, envolvendo parque de diversões permanente, instalações para a realização de espetáculos e equipamentos complementares, a serem implantados por empresas particulares, sob controle direto do Executivo Municipal.



Art. 118 - É objeto da política de meio ambiente zelar pela integridade do patrimônio ecológico, genético, paisagístico e cultural do Município, garantindo sua proteção, recuperação e utilização racional.

Art. 119 - A compatibilidade do desenvolvimento urbano com a política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural e paisagístico será assegurada pelo Poder Executivo, através dos seguintes instrumentos:

I- Fundo Municipal de Conservação Ambiental, criado pela Lei Orgânica do Município para apoio financeiro a projeto de recuperação e proteção ambiental, a ser administrado por um Conselho criado com essa destinação específica;

II- O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, órgão colegiado deliberativo que contará com a participação, entre outros, de representantes das Secretarias de Meio Ambiente, Planejamento e Controle Urbano, Educação e Cultura, Saúde, representantes da comunidade, além de pessoas de notório saber, terá composição paritária, definida em Decreto do Executivo, juntamente com suas atribuições e competências;

III- A criação de Área de Especial Interesse Ambiental e a criação de Unidades de Conservação da Natureza;

IV- O tombamento de bens e áreas de interesse cultural ou paisagístico e a criação de áreas de proteção no entorno de bens tombados;

V- O impedimento ou controle do funcionamento ou implantação de atividades ou edificações que causem dano ou desfigurem a paisagem, natural e cultural, ou comportem riscos efetivos de causar degradação ao meio ambiente mediante exigência de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental, quando for o caso;

VI- A formulação de programas e projetos, de interesse ambiental, dentre eles os de criação das áreas de conservação criadas na Lei Orgânica ou neste Plano Diretor e a implantação, no órgão executivo de meio ambiente, de processo de avaliação de impacto ambiental;

VII- A restauração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente à qual competirá, entre outras atribuições, a execução da política de meio ambiente, o exercício do poder de polícia ambiental no Município e a imposição de multas a infrações que venham a ocorrer, cabendo recursos das mesmas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.



Parág. Único - Regulamentos serão elaborados para definir os requisitos que deverão conter os estudos e relatórios de impacto ambiental, variando tais exigências conforme a natureza do empreendimento.

Art. 136 - O programa de criação e recuperação de unidades de conservação ambiental compreende as ações de demarcação, avaliação dos usos existentes e propostos, elaboração de planos de manejo, fiscalização do cumprimento das restrições de usos impostas e iniciativas no sentido de alcançar a recuperação de área já alteradas ou degradadas, em consonância com o planejamento aprovado.

Art. 137 - O programa de valorização do patrimônio ecológico, paisagístico e cultural compreende ações a serem desenvolvidas pelo órgão do meio ambiente e o do patrimônio cultural, conjuntamente com outros órgãos da administração municipal e órgãos estaduais, objetivando a efetivação de medidas de recuperação de bens, sítios, e áreas especiais, para seu uso adequado e revalorização da imagem da cidade e do município.

Art. 138 - O programa de reflorestamento, a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Agricultura, deverá priorizar as áreas propícias à recuperação da mata de pau-brasil, com prioridade para APAs ou Parques Municipais que venham a ser implantados.

Art. 139 - O programa de estudos e pesquisas deverá abarcar projetos sobre temas relacionados à proteção ambiental, a serem submetidos a agências financiadoras oficiais e outras entidades patrocinadoras.

Art. 140 - Para a efetivação dos programas de defesa do patrimônio ambiental, cultural e paisagístico previstos na presente Seção, serão definidos recursos orçamentários e alocados recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental, além de recursos originados de outras fontes, mediante convênios com entidades governamentais, Universidades e outras.

Art. 141 - O programa de educação ambiental, além de ser desenvolvido através de atividades docentes regulares, deverá considerar integralmente o meio ambiente do Município, em seus elementos naturais e culturais e se complementar através de:

I- Promoção de campanhas educacionais de conscientização ambiental sobre temas de interesse para a proteção e valorização do ambiente natural e cultural;

II- Estabelecimento de convênios de cooperação técnica com entidades públicas e privadas e Universidades, para o desenvolvimento de projetos de educação ambiental relacionados às diretrizes fixadas no Plano Diretor quanto a temas como saneamento, controle de áreas de preservação e de conservação, defesa do patrimônio cultural e paisagístico.



Capítulo 2 - Da Ordenação da Ocupação Urbana no Município

Seção 1 - Da Política de Ordenação Urbana

Art. 142 - A ocupação urbana é caracterizada pela presença no Município de dois núcleos urbanos - a cidade de Cabo Frio e a Vila de Armação dos Búzios - aos quais se agregam áreas periféricas, de baixa densidade de ocupação, intercaladas com áreas vazias, comprometidas com a urbanização (por haverem sido loteadas ou estarem encravadas em áreas urbanas), além de áreas rurais, de povoamento disperso, nas quais despontam povoados em processo de incorporação à vida urbana; a maior integração desses vários núcleos é prioritária para o desenvolvimento mais harmônico do Município e deve ser meta do Poder Público.

Art. 143 - A expansão urbana periférica, na orla litorânea e em áreas interiores do Município, por haver gerado uma ocupação dispersa e desordenada, sem infraestrutura urbana correspondente e com utilização de áreas frágeis impróprias à urbanização deverá ter seu crescimento nas áreas de expansão urbana sujeito a restrições e, em áreas rurais, vedado por prazo indeterminado.

Parág. Único - São áreas de restrição à ocupação urbana, os remanescentes rurais do 10. Distrito, as áreas rurais, as áreas frágeis impróprias à urbanização e as áreas destinadas à conservação ambiental.

Art. 144 - As atividades principais de comércio e serviços, além das atividades salineira e pesqueira sendo concentradas nos centros urbanos, os bairros, periferias, e povoados essencialmente residenciais apresentam carências de toda ordem, o que lhes confere prioridade no atendimento da demanda de infraestrutura e serviços e na criação de maiores oportunidades de emprego.

Art. 145 - A estreita dependência das áreas residenciais periféricas em relação aos centros de comércio e serviços e a grande mobilidade diária da mão de obra de baixa renda que reside na periferia e trabalha na cidade, ou na vila de Armação dos Búzios, resultam em intenso fluxo de transportes coletivos, em Ônibus intramunicipais e intraurbanos, no caso da sede municipal, e requerem do Poder Público ação corretiva, que se integre à ordenação do território a ser estabelecida a partir da presente Lei.

Art. 146 - As diretrizes gerais da política de ordenação urbana são as seguintes:

49

I- Consolidar e fortalecer economicamente os núcleos urbanos existentes, estimulando a ocupação dos terrenos baldios e grandes vazios intraurbanos e vedar o adensamento excessivo, respeitadas as taxas de ocupação estabelecidas, ou modificadas na presente Lei;

II- Atentar para a distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização em atendimento à função social da propriedade, com a adequação do uso e ocupação do solo ou interesse coletivo;

III- Evitar a descaracterização arquitetônica e paisagística dos núcleos urbanos e seus bairros periféricos, cujas amenidades representam recurso turístico de valor;

IV- Em caso de alteração de uso das atuais Zonas Industriais, ocupadas por salinas, zelar para que sejam mantidos amplos espaços abertos - com áreas residenciais de baixas taxas de ocupação, parques públicos, e outros usos, estabelecidos em projeto global que não venha a modificar significativamente a caracterização visual dessas áreas;

V- Evitar a verticalização das construções nas áreas urbanas e de expansão urbana dos três Distritos, prevendo gabaritos diferenciados conforme as características de cada área, a proximidade de bens tombados, a necessidade de se preservar a harmonia visual da paisagem, ou de incentivar a implantação da atividade hoteleira em áreas selecionadas;

VI- Evitar a tendência à horizontalidade excessiva das edificações multifamiliares, vedando construções com fachadas de extensão superior a 35m (trinta e cinco metros);

VII- Garantir acesso público aos diferentes sítios da orla da lagoa, do canal e do mar, exigindo-se a abertura de servidão pública, com 3m (três metros) de largura, a cada 200m (duzentos metros), inclusive em condomínios horizontais aprovados ou em implantação;

VIII- Proibir em área rural, parcelamento da terra em lotes urbanos ou condomínios horizontais de unidades residenciais autônomas, ou não.

IX- Sustar a aprovação de loteamentos isolados ou condomínios horizontais com mais de 50.000m²(cinquenta mil metros quadrados), em áreas urbanas ou de expansão urbana, pelo prazo de 5 (cinco) anos;

X- Vedar a continuidade do processo de expansão periférica por invasões e loteamentos irregulares, nas áreas urbanas e de expansão urbana;

XI- Condicionar a implantação de projetos turísticos integrados em áreas de expansão urbana, a exigências específicas quanto a infraestrutura, baixa taxa de ocupação e outras restrições e à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental;



XII- Impedir, mediante fiscalização, que continue a ocorrer o adensamento da ocupação, além das taxas permitidas em Lei, na forma de acréscimos ou edículas, em áreas residenciais e comerciais;

XIII- Proibir qualquer urbanização sem consulta prévia ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, em áreas tombadas e seus entornos, sobre sítios arqueológicos, ou em áreas definidas como de conservação, de proteção ambiental, ou de preservação permanente, de acordo com a legislação em vigor, complementada por este Plano Diretor, dentre essas áreas merecendo destaque os costões, listados na Lei municipal no. 110 de 16 de novembro de 1979, as encostas com declividade superior a 45º. (quarenta e cinco graus), e aquelas acima de 25m (vinte e cinco metros) de altitude, aqui declaradas áreas de risco;

XIV- Negar licença à construção de residência ou outra edificação cuja cumeeira ultrapasse a cota altimétrica da linha de cumeeira do relevo em cuja vertente venha a ser construída, de modo a preservar, com suas características, o perfil das elevações;

XV- Consultar previamente o Instituto Municipal do Patrimônio Cultural quanto à demolição de qualquer imóvel com mais de 50 (cinqüenta) anos de idade;

XVI- Evitar o adensamento da ocupação em áreas rurais e promover incentivos para que os povoados aí existentes se mantenham vinculados às atividades agrícolas;

XVII- Implantar praças e parques de uso público, para lazer e outros usos de caráter temporário, em imóveis de propriedade municipal reservados com este fim em loteamentos e apropriados, ou não, pelo Poder Público.

Art. 147 - Áreas de Intervenção Urbanística serão estabelecidas pelo Executivo Municipal para serem objeto de projetos integrados de reestruturação e renovação urbana.

Seção 2 - Do Controle da Ocupação nas Unidades Urbanas

Art. 148 - A cidade de Cabo Frio, com seu centro estruturado em torno de seus dois núcleos históricos - o Convento e o bairro da Passagem - e balizado pelo Canal do Itajuru e a praia do Forte, expandiu-se em pequena planície, entre praias, dunas, baixios pantanosos e salinas, formando trama urbana irregular, atravessada por algumas vias estruturais, e requer seja ela objeto de ação disciplinadora do Poder Público, orientada no sentido de :



I- Submeter as normas do uso do solo às restrições impostas pela presença de bens tombados e seus entornos, sítios arqueológicos ou unidades de conservação da natureza aí estabelecidas;

II- Favorecer a expansão do núcleo central com centro de negócios e valorizá-lo como área de especial interesse turístico, preservando o equilíbrio do conjunto e mantendo a justaposição das funções comerciais e de serviços com os usos residenciais;

III- Melhorar as condições de circulação interna no núcleo central e deste com os demais bairros e os outros Distritos e interligar os terminais rodoviários de linhas municipais e intermunicipais;

IV- Apoiar, nos bairros da periferia imediata do centro, a expansão das atividades econômicas, em particular daquelas que complementam as atividades atuais do núcleo central, no qual são poucas as áreas disponíveis para novas instalações de porte;

V- Reestruturar o eixo Morro do Telégrafo-Porto do Carro, reforçando a função original da "Estrada dos Passageiros" como acesso à cidade e ampliando os espaços adequados à expansão das atividades pesqueiras e outras;

VI- Orientar para a orla praiana, nos bairros de Algodão e do Braga, a expansão das funções hoteleiras e atrair para essa área outras atividades ligadas à recreação, ao lazer e ao consumo, dotando esses bairros de infraestrutura compatível com tais funções, promovendo sua arborização e criando áreas públicas de lazer próximo à praia;

VII- Valorizar os recursos paisagísticos dos bairros situados na orla da lagoa e do canal, vedando projetos que resultem em sua descaracterização, preservando a função essencialmente residencial unifamiliar nos bairros já construídos e criando vias de acesso e espaços de lazer que permitam ao visitante aproveitar-se das amenidades da área em questão;

VIII- Incentivar a expansão residencial unifamiliar, multifamiliar ou em condomínios de unidades multifamiliares autônomas nos bairros Caiçara e Parque Burle, priorizando neste a solução dos problemas de drenagem;

XI- Conter o crescimento das favelas urbanas e implantar medidas para reduzir seu adensamento;

X- Exigir na Área Urbana, da sede municipal, área mínima de 1.200m² (Um mil e duzentos metros quadrados), para condomínios horizontais e taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento), salvo quando se tratar de conjuntos de habitações geminadas, situadas em bairros populares, a serem regulamentados em Decreto do Executivo;

XI- Vedar a aprovação de edificações coladas nas divisas laterais e balanceadas até a testada dos lotes;

XII- Propiciar flexibilidade na aplicação do disposto na Lei quanto a afastamentos, no caso de edificações multifamiliares ou mixtas;

XIII- Exigir o fechamento dos terrenos vazios, na forma de ser estabelecida pelo Executivo municipal.

Art. 149 - Nas Áreas de Expansão Urbana do Distrito de Cabo Frio, a multiplicação de loteamentos destinados à população de baixa renda, com ocupação desordenada e rápido crescimento, em especial no vetor Porto do Carro-Búzios, contrasta com a reserva de áreas de alto potencial turístico e inestimável valor paisagístico, em parte ocupadas por salinas, na parte ocidental da planície, frente à lagoa de Araruama e no promontório da "boca da barra", que se estende do canal do Itajuru até a praia do Perú. Para essas Áreas de Expansão Urbana, apesar do contraste previsto quanto ao tipo de ocupação, as diretrizes gerais do crescimento e da ordenação do processo de urbanização são as seguintes:

I- Salvaguardar os recursos paisagísticos, os sítios e áreas de valor ecológicos e arqueológico e proteger as unidades de conservação da natureza;

II- Impedir a construção de residências uni ou multifamiliares, com altura superior a 9m (nove metros) acima da cota de soleira, incluindo a cumeeira;

III- Impedir a justaposição de loteamentos que resultem em manchas urbanizadas de extensão excessiva, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;

IV- Impedir, o licenciamento de residências multifamiliares, ou condomínios, formados por blocos de residências geminadas em número superior a cinco (5), com extensão máxima de 35m (trinta e cinco metros);

V- Estabelecer limites mínimos de 3.000m² (três mil metros quadrados), para condomínios horizontais, com 30% (trinta por cento) de taxa de ocupação;

VI- Manter públicas as vias de acesso e as vias internas dos grandes empreendimentos turísticos que venham a ser implantados;

VII- Valorizar as áreas periféricas, já incorporadas ou não pela urbanização, assegurando nas mesmas a criação de parques de uso público e outras áreas destinadas a recreação e lazer, em áreas destinadas ao patrimônio municipal quando da aprovação dos loteamentos;

VIII- Eleger, juntamente com os empreendedores, áreas destinadas à construção isolada de hotéis, os quais poderão situar-se em áreas de conservação ambiental, desde que sua proteção seja assegurada.

Art. 150 - A área urbana da Vila de Armação dos Búzios engloba os dois núcleos, hoje unidos, da Armação e de Manguinhos e loteamentos que os circundam e prolongam, ocupando praias, planícies e encostas dos morros que compartimentam a península e cuja ocupação deve ser controlada, nos termos da legislação em vigor e das restrições previstas neste Plano, de modo a preservar os recursos ambientais e paisagísticos e as amenidades que valorizam essa área como centro turístico.

Parág. 1o. - As restrições de usos impostas pela legislação municipal, somam-se aquelas decorrentes da política de meio ambiente, e da legislação sobre as áreas de interesse especial, concernentes à orla marítima.

Art. 151 - As diretrizes de crescimento e controle do uso do solo para as áreas urbana e de expansão urbana do 2o. e 3o. Distritos enquadram-se em duas categorias:

I- Diretrizes gerais, que coincidem com aquelas contidas no disposto nos Artigos 146 e 149, referentes ao Município e às áreas de expansão urbana do Distrito de Cabo Frio;

II- Diretrizes específicas para as unidades de Armação dos Búzios, Manguinhos e todas as áreas de expansão urbana do 3o. Distrito e do Distrito de Tamoyo (2o.).

Art. 152 - Para a unidade urbana de Armação dos Búzios e Manguinhos, as diretrizes específicas para ordenação da ocupação são as seguintes:

I- Impedir a descaracterização desses núcleos;

II- Inibir a justaposição dos loteamentos que se sucedem nas praias e colinas através de faixas de áreas verdes correspondendo às áreas limítrofes;

III- Preservar como áreas non aedificandi, a orla de lagoas, os costões, encostas íngremes e topos de morros, lagoas e trechos de planície alagadiça, imprópria à urbanização.

Art. 153 - O adensamento da ocupação que irá ocorrer pelo preenchimento dos terrenos baldios urbanos e daqueles hoje não ocupados nos loteamentos da periferia, implicará em sobrecarga dos serviços urbanos e dos acessos viários, cuja melhoria é reconhecida como prioritária, devendo ser previstos PAs para o alargamento das mesmas e, quando for o caso, construção de eixo paralelo à estrada principal e ciclovias.

Art. 154 - Nas áreas de expansão urbana do Distrito de Armação dos Búzios e de Tamoyo, o Executivo ordenará a ocupação e regularizará, em termos fundiários, os povoados, loteamentos de baixa renda e invasões que aí se vem multiplicando, criando nos mesmos serviços públicos e novas oportunidades de emprego e renda.

Parág. Único - O Executivo zelará pela sobrevivência dos vários aglomerados de pescadores dos 2o. e 3o. Distritos.

Seção 3 - Das Áreas de Planejamento e Controle

Art. 155 - Neste capítulo definem-se as diretrizes para a ordenação da ocupação urbana no Município, por Área de Planejamento e Controle - APC.

Parágrafo 1o. - As APCs são objeto de disposições específicas, em decorrência dos problemas que encerram, em termos do uso e ocupação do solo e do potencial que apresentam para o desenvolvimento mais equilibrado e harmônico das várias unidades urbanas do Município.

Parág. 2o. - As áreas Urbanas e de Expansão Urbana foram subdivididas em Áreas de Planejamento e Controle - APCs.

Parág. 3o. - As APCs referidas no Caput deste Artigo são unidades territoriais que compreendem, no seu todo ou em parte, um ou mais bairros e foram demarcadas com base em seus usos atuais, sua densidade de ocupação, seu conteúdo social e as funções que desempenham, ou podem a vir a desempenhar, na unidade urbana a que pertencem ou à qual se vinculam.

Parág. 4o. - As APCs acham-se demarcadas na planta anexa 03.

Parág. 5o. - Uma APC, no todo ou em parte, pode vir a ser declarada objeto de Intervenção Urbanística, quando constatada como imperativa a elaboração e implementação de projeto global destinado à solução integrada de seus principais problemas.

Parág. 6o. - Em cada APC aplicam-se as disposições contidas nas seções 1 e 2 do presente Capítulo, referentes às diretrizes e normas gerais da ordenação urbana e às diretrizes de crescimento e controle da ocupação nas várias unidades urbanas.

Subseção 1 - Da Área de Planejamento e Controle 1

Art. 156 - A APC-1 abrange o núcleo central da cidade que compreende o bairro do centro, no qual se concentram as atividades de comércio e serviços e os bairros de São Bento, Passagem e Marlin.

Art. 157 - O controle de uso e ocupação do solo da APC-1 reger-se-á por diretrizes emanadas da necessidade de valorizar seu patrimônio cultural e paisagístico e de conter o adensamento da ocupação e o congestionamento das vias urbanas, em particular no período de veraneio.

Art. 158 - Integram a APC-1, como Áreas de Especial Interesse Cultural e Paisagístico:

I- Os seguintes conjuntos arquitetônicos, áreas e prédios tombados pelo órgão, federal, estadual e municipal competentes:

a) Conjunto arquitetônico do Convento Santa Maria dos Anjos, capela e cemitério da Ordem Terceira de São Francisco da Penitência, adro fronteiro, cruzeiro, capela e Morro de Nossa Senhora da Guia;

b) Prédio da Câmara Municipal de Cabo Frio;

c) Forte de São Mateus e Faixa Litorânea da Praia do Forte;

d) Prédio da Charitas;

e) Palácio das Águas;

f) Igreja de Nossa Senhora da Assunção de Cabo Frio;

g) Igreja de São Benedito;

h) Escola Estadual Prof. Ismár Gomes de Azevedo;

i) Corpo de Bombeiros;

j) Marco da Sesmaria de São Bento;

l) Felourinho de Cabo Frio - em posse do pesquisador Octacílio Ferreira;

II- Os seguintes sítios arqueológicos, devidamente registrados no SPHAN (IBPC):

a) Sítio Sagrado do Itajuru (Pedras sulcadas do Morro da Guia);

b) Sambaqui Morro da Guia - Convento;

c) Sambaqui Morro da Guia - Portinho;

d) Sambaqui do Forte - Morro dos Índios;

e) Sambaqui da Duna Boa Vista - Praia do Forte;

f) Acampamento de Pesca Tupinambá da Duna Boa Vista;

- g) Sítio da Depressão;
- h) Sítio da Passagem das Dunas;
- i) Sítio do Trator;
- j) Sítio do Forte (Sede Náutica do Tamoio);
- l) Casa de Pedra Francesa;
- m) Duna "Dama Branca" e outras vizinhas;

Parág. Único - As Áreas de Especial interesse Cultural e Paisagístico apresentadas no Caput deste Artigo, acham-se assinaladas no mapa anexo 01.

Art. 159 - As Áreas tombadas que englobam o conjunto do Forte São Mateus e a faixa litorânea da Praia do Forte inclusive a Duna Boa Vista e seu sítio arqueológico, conforme planta anexa, constituem o Parque Municipal da Praia do Forte, criado pelo Artigo 180 da Lei Orgânica do Município.

Parág. Único - O imóvel do Antigo Hotel Lido e o conjunto das áreas do entorno do Forte de São Mateus, deverão vir a ser incorporadas ao Parque assinalado no caput deste Artigo.

Art. 160 - A área do entorno do Forte e seu prolongamento na orla do canal até a rua Constantino Menelau, seguindo pela Avenida do Contorno, a rua Dr. Elpídio dos Santos e a rua Céu até a Avenida Antônio Feliciano e por esta até a praia, em parte incluída no Parque Municipal referido no Artigo anterior, é aqui declarada Área de Intervenção Urbanística e demarcada na planta anexa 03.

Parág. Único - Fica suspensa a concessão de licença de construção na área objeto do presente Artigo pelo prazo de um ano, para a elaboração do projeto em causa.

Art. 161 - As diretrizes de uso e ocupação da APC-1 são as seguintes:

I- Controle da verticalização, limitando-se a altura máxima das edificações em 17,00m (dezessete metros) a partir da cota de soleira, até o último elemento construtivo, para lotes com área superior ou igual a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada superior a 15,00m (quinze metros), mantidas as demais especificações da legislação em vigor. Os projetos de edificação multifamiliares e mixtas em lotes área inferior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada inferior a 15,00m (quinze metros) estarão sujeitos a aprovação mediante consulta prévia ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;

II- Rigor no cumprimento das exigências referentes às áreas de tombamento arquitetônico e paisagístico e seus entornos, com limitação da altura máxima das construções em 5,50m(cinco metros e meio), 8,00m(oito metros) e 20,00m(vinte metros) nas áreas delimitadas em planta anexa;

III- Manutenção da largura das ruas;

IV- Manutenção do atual alinhamento das construções existentes;

V- Interdição de remembramentos;

VI- Preenchimento dos vazios existentes por edificações condizentes com a atual tipografia das edificações vizinhas, submetidos os projetos à aprovação do Instituto Municipal de Patrimônio Artístico e Cultural - IMUPAC;

VII- Incentivo ao uso residencial unifamiliar em toda a área, à exceção do centro de comércio e serviços;

VIII- Compatibilização dos critérios de proteção e preservação dos bens tombados com sua vizinhança, pela revisão das condições de uso e ocupação;

IX- Incentivos à recuperação de imóveis particulares com mais de 50 anos, através da participação da Prefeitura Municipal;

X- Incentivos a recuperação de imóveis tombados, com possibilidade de financiamento pela Prefeitura Municipal, ficando o bem tombado sob hipoteca;

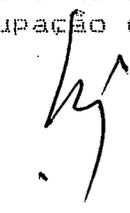
XI- Recomposição paisagísticas das encostas do Morro da Guia e melhoria do acesso a pedestres;

XII- Melhoria das condições ambientais, mediante a execução de projetos de recuperação e arborização de praças e logradouros públicos;

XIII- Transferência progressiva da população instalada ao pé do morro da Guia, junto ao Convento, para imóveis situados em outra área.

XIV- Extensão a toda a APC-1 da exigência de taxa de ocupação de 40%(quarenta por cento).

Parág. Único - Para o centro de comércio e serviços, área compreendida entre as ruas João Pessoa, Itajuru, Pça. D. Pedro, Jonas Garcia, Major Belegard, Travessa Fernandes, Assunção e Teixeira e Souza, será permitida a taxa de ocupação de 100%(cem por cento) no terreo e no 2o. pavimento, de uso não residencial, mantendo-se a taxa de ocupação de 40%(quarenta por cento) para os demais pavimentos.



Subseção 2 - Da Área de Planejamento e Controle 2

Art. 162 - A APC-2 corresponderá à área periférica do Núcleo Central e compreende os bairros Itajuru e Vila Nova, área com ocupação residencial permanente que convive com atividades comerciais e de serviços, localizadas ao longo dos eixos viários principais.

Art. 163 - Integra a APC o sítio tombado do Parque e Fonte do Itajuru, situado à Av. Júlia Kubistschek s/no, conforme planta anexa 01.

Art. 164 - A parte da APC-2 que se estende do sopé do Morro da Guia até a rua Samuel Angenistky, entre as avenidas Henrique Terra e Júlia Kubistschek é declarada como Área de Intervenção Urbanística e merece projeto global de regularização fundiária, e reordenamento de uso para sua valorização, com previsão de reestruturação do traçado de vias urbanas, de modo a facilitar o contorno da parte oeste do Morro da Guia. Esta área se encontra demarcada na planta anexa 03.

Parág. 1o. - O projeto referido no caput deste Artigo deverá assegurar a proteção da encosta do Morro da Guia e do acesso ao seu topo e preservar a sua visibilidade, desde o saco da Mata da Figueira.

Parág. 2o. - Nesta área de intervenção será construído o Centro Esportivo, com estádio e outras instalações.

Art. 165 - As diretrizes de uso e ocupação do solo para a APC-2 são as seguintes:

I- Manutenção das características da área, sem alteração do gabarito vigente face à proximidade do sítio tombado;

II- Reestruturação do tráfego local e interbairros com prioridade para contorno do Morro da Guia;

III- Projeto de ligação da av. Litorânea à av. Teixeira de Souza com estabelecimento de projetos de alinhamento (PAs).

IV- Controle da verticalização e do uso do solo para a área formada ao norte da Av. Júlia Kubistschek com os seguintes parâmetros urbanísticos mantidos os demais da Lei de Zoneamento em vigor:

a) altura total de edificação, inclusive cumeeira, a partir da cota de soleira = 8,00m(oito metros);

b) taxa de ocupação = 40%(quarenta por cento).

V- Controle da verticalização e do uso do solo para a área formada ao sul da Av. Júlia Kubistschek com os seguintes parâmetros urbanísticos mantidos os demais da Lei de Zoneamento em vigor:

a) altura total de edificação, inclusive cumeeira, a partir da cota de soleira = 24,00m (vinte e quatro metros);

b) taxa de ocupação = 40% (quarenta por cento).

Seção 3 - Da Área de Planejamento e Controle 3

Art. 166 - A APC-3 corresponde à faixa praiana que se estende do Núcleo Central até a RJ-140 e compreende os bairros do Braga e Algodão.

Art. 167 - O controle do uso e ocupação do solo da APC-3 rege-se por diretrizes emanadas da necessidade de valorização ambiental e melhoria da qualidade de sua ocupação como área praiana.

Art. 168 - Integra a APC-3 a Área de Especial Interesse Cultural e Paisagístico, tombada em 19/01/90 pelo decreto de tombamento municipal no. 017, correspondendo à faixa litorânea da Praia do Forte, que integra conjunto Paisagístico da Cidade de Cabo Frio, conforme planta anexa 01.

Art. 169 - O controle de ocupação nessa área se fará de acordo com o que segue:

I- Adensamento controlado da ocupação, permitindo-se edificações com altura máxima, incluindo a cumeeira, de 20,00m (vinte metros) da cota de soleira, mantida as demais especificações da lei de zoneamento em vigor;

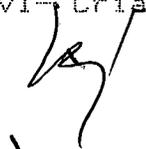
II- Estímulo à construção de hotéis e similares através da permissão de utilização de taxa de ocupação e índice de utilização especiais, mediante consulta prévia aos órgãos municipais de patrimônio e meio ambiente, respeitando o controle de horizontalidade previstos nesta Lei;

III- Elaboração de projeto urbanístico para a faixa de contato entre a área tombada da praia do Forte e seu entorno, ao longo de toda a APC-3, com definição da hierarquia da rede viária e soluções para impedir que o eixo viário da praia receba tráfego intenso;

IV- Incentivo à criação em rua transversal de eixo de comércio e serviços de apoio ao lazer e ao turismo (restaurantes, lanchonetes, bares, sorveterias, buates, boutiques, centro comercial de varejo e outros estabelecimentos);

V- Prioridade para projetos de arborização de logradouros;

VI- Criação de áreas públicas de lazer ao longo da praia;



VII- Obrigatoriedade de fechamento dos terrenos baldios pelos proprietários no prazo de um (1) ano.

Subseção 4 - Da Área de Planejamento e Controle 4

Art. 170 - A Área de Planejamento e Controle APC-4 compreende o bairro do Portinho, Jardim Excelsior e as áreas de salinas entre o canal Itajuru e o Saco da Mata da Figueira, além da ilha do Anjo.

Art. 171 - Integram a APC-4 a Área de Interesse Cultural e Paisagístico do Canal do Itajuru e o monumento Anjo Caído, situado no referido canal, em frente a Ilha do Anjo, bem como o seu entorno, conforme planta anexa 01.

Art. 172 - As diretrizes para a ordenação da ocupação na APC-4 são:

I- Manutenção na APC-4, por abranger parte da área tombada e dos entornos do morro da Guia e do canal do Itajuru, do gabarito de 2 pavimentos, em uma altura máxima de 8,00m(oito metros) de edificação, a partir da cota de soleira;

II- Exigência de projeto urbanístico global, a ser submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, para áreas de salina que venham a ser desativadas, com previsão de taxa de ocupação restrita a 40%(quarenta por cento) e altura máxima das construções de 14m(quatorze metros) a partir da cota de soleira, o projeto devendo conter área de conservação para recuperação da vegetação natural e áreas destinadas a recreação e lazer, de modo a preservar a amenidade da paisagem;

III- Previsão de via pública pavimentada, para a circulação de veículos de passeio, ao longo da orla da lagoa e do canal Palmer II;

IV- Pavimentação da Avenida Henrique Terra, em pista dupla;

V- Construção de cais ao longo da margem sul do canal Palmer II;

Subseção 5 - Da Área de Proteção e Controle 5

Art. 173 - A Área de Proteção e Controle da APC-5 compreende parte dos bairros Itajuru e Caiçara, englobando a Estação Rodoviária, a área do futuro mercado Sebastião Lan e vários outros grandes estabelecimentos de comércio e serviços inclusive o novo mercado, ainda conta com vazios urbanos expressivos.

Art. 174 - O controle da ocupação nesta área se fará da seguinte forma:



I- Ampliação da Estação Rodoviária, trazendo para essa área terminais de linhas urbanas o que ampliará a demanda por comércio varejista e serviços variados;

II- Promoção do fortalecimento de atividades comerciais e de serviços, de modo a propiciar uma concentração de estabelecimentos desse tipo que contrarie a tendência ao alinhamento dos mesmos ao longo dos principais eixos de transportes e ofereça espaço adequado à expansão de atividades de maior porte, dentre elas, comércio de máquinas e equipamentos agrícolas, estabelecimentos atacadistas, centros de comércio de varejo e outros.

III- Redefinição das normas em vigor, para favorecer a utilização de áreas vazias remanescentes formadas por lotes de pequenas dimensões, objetivando promover a localização de novas atividades varejistas, a serem estimuladas pela proximidade da própria Rodoviária, de entidades culturais e do novo mercado, o qual deverá vir a se constituir em foco de múltiplas atividades;

IV- Favorecimento da convivência de multiplicidade de usos, que deve ser característica de um subcentro de comércio e serviços;

V- Melhoria das condições dos espaços públicos, dotando-os de serviços de uso coletivo como correio, telefones públicos e outros;

VI- Restauração das vias públicas no entorno do futuro Mercado Sebastião Lan, mediante estabelecimento de novos projetos de alinhamento - PAs;

VII- Adoção dos seguintes parâmetros urbanísticos: para atividades de comércio e serviços, 8m de altura, da cota de soleira à cumeeira e 100%(cem por cento) de ocupação; para imóveis de uso mixto, altura total de 12m(doze metros) com taxa de ocupação de 50%(cinquenta por cento) no pavimento residencial, respeitados os demais dispositivos da legislação vigente.

Subseção 6 - Da Área de Planejamento e Controle 6

Art. 175 - A APC-6 compreende o bairro de Palmeiras e se estende até a ilha da Conceição.

Art. 176 - As diretrizes para a ordenação da ocupação do solo na APC-6 são as seguintes:

I- Preservação da baixa densidade de ocupação através de:

a) proibição de condomínios horizontais, ou quaisquer outros tipos de uso que não o residencial unifamiliar;

b) fixação de lotes mínimos de 900m² (novecentos metros quadrados) com taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento) em caso de desmembramento de grandes áreas;

II- Manutenção do gabarito de 2(dois) pavimentos com altura máxima de 8m (oito metros) da cota de soleira à cumeeira das edificações;

III- Manutenção de acesso livre ao Canal Palmer com melhoria da via que o margeia ao sul;

IV- Previsão de abertura de via ao longo do trecho do Canal Palmer na ilha da Conceição;

V- Previsão de pavimentação apenas nos eixos longitudinais;

VI- Preservação da ambiência, amena com incentivo à arborização.

Subseção 7 - Da Área de Planejamento e Controle 7

Art. 177 - A APC-7 compreende área resultante da coalescência de vários loteamentos e corresponde à parte mais densamente ocupada do Jardim Caiçara e áreas vizinhas, confrontando-se com a APC-5 e se estendendo até os eixos estruturais representados pela Avenida Teixeira e Souza e a Avenida Joaquim Nogueira.

Art. 178 - A necessidade de se evitar o adensamento excessivo nas áreas de ocupação em lotes de menor dimensão e incentivar a ocupação dos vazios no trecho vizinho à APC-5 e ao longo da Av. Teixeira e Souza orientará a ação do Poder Público na APC-7.

Art. 179 - As diretrizes para a ordenação da ocupação na APC-7 são as seguintes:

I- Impedir através de fiscalização a construção de acréscimos - edículas, anexos e outros - nas unidades residenciais e de outros usos, situadas em lotes de dimensão reduzida, com taxa de ocupação elevada, no trecho vizinho à Avenida Joaquim Nogueira e do Parque Burle;

II- Incentivar a ocupação no setor da APC-7 mais próximo da rua Alemanha e da APC-5, liberando para essa área usos diversificados, análogos aos do trecho ao longo da Avenida Teixeira e Souza, estabelecendo os seguintes parâmetros: altura total da edificação 15m(quinze metros), taxa de ocupação 50%(cinquenta por cento e lote mínimo 600m(seiscentos metros));

III- Realizar levantamento para identificar áreas públicas existentes na APC e utilizá-las para a construção de praças e instalação de equipamentos de lazer;

IV- Arborizar as vias principais com prioridade para a do trecho mais densamente ocupado;

V- Transformar trechos de ruas secundárias em ruas de lazer vedando-as à circulação de veículos, à exceção dos que pertençam a moradores.

Subseção 8 - Da Área de Planejamento e Controle 8

Art. 180 - A APC-8 abrange o loteamento Parque Burle e parte dos loteamentos vizinhos, caracterizando-se por sua baixa densidade de ocupação, a não ser em quarteirões isolados.

Art. 181 - O controle da ocupação nessa área se fará tendo em consideração as seguintes linhas de ação:

I- Estímulo ao adensamento da ocupação, a ser proporcionado pela limpeza do canal, a melhoria das condições de circulação nas vias secundárias mediante elevação do graide das ruas;

II- Fixação de cota de soleira para as edificações de modo a reduzir riscos de inundação;

III- Manter sem pavimentação as vias urbanas e áreas de lazer e serem criadas, de modo a facilitar a infiltração das águas pluviais.

Subseção 9 - Das Áreas de Planejamento e Controle 9

Art. 182 - A APC-9 abrange o bairro da Praia do Siqueira e compreende o trecho final da Avenida América Central, exibindo complexa justaposição de usos comerciais e de serviços e usos residenciais, os quais formam um denso aglomerado de habitações, dispostas de forma desordenada e em sua maioria em condições irregulares.

Art. 183 - As linhas de ação para a ordenação da ocupação na APC-9 compreendem:

I- Reordenamento da ocupação, com regularização fundiária e urbanização, nas áreas de maior densidade de ocupação;

II- Fiscalização para impedir acréscimos nas habitações que contribuam para deteriorar as condições sanitárias;

III- Remoção de habitação construídas em áreas de condições mais impróprias;

IV- Utilização de terrenos não ocupados entre a Avenida América Central e a praia, para equipamentos comunitários e áreas de lazer, evitando-se a pavimentação dos espaços públicos.

17/

V- Manutenção de acesso livre ao canal Palmer, com melhoria da via marginal ao mesmo;

Subseção 10 - Da Área de Planejamento e Controle 10

Art. 184 - A APC-10 é constituída pelo bairros de São Cristovão e Guarani, com uso predominantemente residencial e algumas áreas de usos múltiplos.

Art. 185 - O adensamento da ocupação na APC tendo sido acompanhado por expansão significativa das atividades de comércio e serviços, em geral de pequeno porte, as diretrizes para sua ocupação são as seguintes:

I- Utilizar lotes vazios, ou terrenos públicos remanescentes em São Cristovão e no bairro Guarani para a instalação de áreas de lazer, ainda que de pequenas dimensões;

II- Transformar trechos de ruas secundárias essencialmente residenciais, em ruas de lazer, vedando-as à circulação de veículos, a não ser que pertençam a moradores do local;

III- Manter o gabarito e a taxa de ocupação vigente;

IV- Promover a arborização das ruas e avenidas;

V- Incentivar a instalação de atividades de comércio e serviços nos eixos viários principais, liberando a ocupação de 100%(cem por cento) no térreo.

Subseção 11 - Da Área de Planejamento e Controle 11

Art. 186 - A APC-11 compreende os loteamentos e invasões que se situam no limite da Área Urbana, limitados pelas dunas do Parque das Dunas e salinas.

Art. 187 - A expansão da ocupação na APC-11 deve ser controlada com rigor para impedir o avanço das construções no reverso das dunas, tombadas pelo órgão estadual competente - INEPAC - e que integram o Parque criado pela Lei Orgânica do Município em seu Artigo 180 e com o qual se limita a APC-11.

Art. 188 - As medidas a serem implantadas para a ordenação da ocupação na APC-11 compreendem:

I- Rigoroso controle da ocupação na proximidade das dunas para coibir invasões e, quando necessário, remover construções irregulares aí implantadas;



II- Imposição de restrições a novas edificações nas áreas sujeitas ao avanço das dunas;

III- Manutenção de baixas taxas de ocupação nas áreas dos loteamentos Jardim Nautilus e Célula Mater com proibição de obras de ampliação de residências ou construção de edículas;

IV- Utilização de lotes desocupados e outros espaços vazios não incorporados aos loteamentos, para usos públicos ou de apoio à visitação do Parque das Dunas.

Subseção 12 - Da Área de Planejamento e Controle 12

Art. 189 - A APC-12 compreende o bairro da Gamboa, ao pé do morro do Telégrafo, nele incluído o conjunto das Marinas do Canal.

Art. 190 - A limitação do espaço disponível para expansão do tradicional bairro da Gamboa admite o adensamento de sua ocupação com taxas de 100%(cem por cento) no terreno.

Art. 191 - Para as áreas que correspondem às marinas do Canal, o ordenamento da ocupação requererá:

I- Implantação do Parque da Gamboa, previsto no Artigo 180 da Lei Orgânica do Município, transformando-o em Marina-Parque, de uso público, mediante projeto que reúna as instalações básicas de uma marina, integradas em áreas de lazer de livre acesso à população;

II- Rever o zoneamento dos espaços livres remanecentes do empreendimento Marinas do Canal, seja reservando área para outra marina, por se tratar de equipamento indispensável para a expansão do turismo ligado aos esportes náuticos;

III- Proteger as encostas do morro do Telégrafo de qualquer ocupação e salvaguardar sua vegetação nativa, por se tratar de área tombada nos termos da Lei.

Subseção 13 - Da Área de Planejamento e Controle 13

Art. 192 - A APC-13 compreende a faixa da Área Urbana situada entre a ponte Feliciano Sodré e o Porto do Carro, na divisa com o Município de São Pedro da Aldeia.

Parág. Único - Além da estreita faixa urbanizada ao longo da Estrada dos Passageiros, com algumas ruas transversais, e da ilha da Draga, a APC-13 abrange também o bairro do Jacaré, formado pela invasão de loteamento, situado ao pé do morro do Telégrafo.



Art. 193 - A APC-13 é aqui declarada Área de Intervenção Urbanística, pelo interesse que apresentam a recuperação da orla da lagoa e das instalações aí existentes, a urbanização e regularização da terra no bairro do Jacaré, a melhoria dos eixos viários, a qual permitirá restabelecer a estrada dos Passageiros como acesso nobre à cidade e, à Ogiva, evitando a rua da Gamboa.

Art. 194 - As diretrizes para a intervenção urbanística indicada no Artigo anterior são as seguintes:

I- Recuperação da estrada Porto do Carro-morro do Telégrafo e da estrada do Jacaré, a ser pavimentada;

II- Viabilização de projeto de dragagem da área do canal entre a ilha da Draga e a margem, para permitir acostamento de barcos pesqueiros de ambos os lados da ilha;

III- Utilização, para apoio às atividades econômicas, de espaços livres próximos à ilha da Draga;

IV- Reordenamento dos usos dessa área, com a ampliação das áreas públicas ao longo da orla da lagoa;

V- Regularização fundiária e controle do crescimento da favela do Jacaré, impedindo sua expansão nas encostas dos morros que a limitam e excluindo do processo de regularização as construções situadas na vertente do morro do Telégrafo acima da cota altimétrica de 10m(dez metros);

IV- Implantação de sistema de drenagem e esgotamento sanitário na favela do Jacaré e em toda a APC-13, para despoluição do canal e da orla da lagoa e preservação, ou recuperação, das áreas de mangues remanescentes, dentre elas a do manguezal do Porto do Carro-Dormitório das Garças, área de preservação permanente tombada por Decreto Municipal;

VI- Incorporação, ao projeto de recuperação dos mangues, das áreas remanescentes das salinas situadas na APC-13, que sejam desativadas e devam ser reintegradas à lagoa;

VII- Proteção do sítio arqueológico 1 - o sítio da Estação - devidamente registrado no SPHAN - atual IBPC;

VIII- Proibição de construções, nos morros que limitam a APC-13, acima da cota altimétrica de 25m (vinte e cinco metros) e em encostas com declividades superiores a 45o.



Subseção 14 - Da Área de Planejamento e Controle 14

Art. 195 - A APC-14 situa-se ao norte da Área Urbana da margem esquerda do canal do Itajuru e compreende toda a extensão da Área de Expansão Urbana que se estende do Porto do Carro e dá Gamboa até o limite norte do 10. Distrito.

Parág. Único - A APC-14 abrange todos os bairros, invasões, loteamentos abandonados, áreas de conservação e remanescentes rurais que se sucedem ao longo da estrada velha de Búzios e da estrada do Guriri, e as áreas ainda não ocupadas situadas entre esses dois vetores da expansão urbana.

Art. 196 - Dada a necessidade de se ordenar, em seu todo, a ocupação irregular que predomina na APC-14, de preservar usos agrícolas e conservar áreas que abrigam exemplares raros da flora e fauna, a fim de recuperar a cobertura vegetal nativa, a APC-14 é aqui declarada Área de Intervenção Urbanística.

Art. 197 - A intervenção urbanística de que será objeto a APC-14 deverá considerar:

I- A regularização dos loteamentos existentes na área cuja ocupação tenha sido realizada;

II- A regularização fundiária das invasões e, onde necessário, o reordenamento da ocupação nas mesmas;

III- O cadastramento das áreas de domínio da Prefeitura, nos loteamentos existentes, para fins de assentamentos de população ou implantação de equipamentos de uso público;

IV- Cancelamento da licença de loteamentos em situação irregular que não tenham sido implantados ou vendidos;

V- Não aprovação de loteamentos ou condomínios horizontais isolados, submetendo as propostas apresentadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente;

VI- Controle do surgimento de novas invasões, por meio de fiscalização permanente;

VII- Fixação do gabarito de 2 pavimentos, com uma altura máxima de 8,00m(oito metros);

VIII- Proibição de loteamentos ou construções em áreas dos baixios pantanosos por serem impróprias para urbanização;

IX- Manutenção dos usos agrícolas e povoados rurais, evitando o parcelamento do solo dos remanescentes agrícolas;

X- Proteção como área de preservação permanente, com base no disposto no Artigo 166 da Lei Orgânica do Município, daquelas áreas situadas acima da cota altimétrica de 25m(vinte e cinco metros), não autorizando qualquer loteamento ou construção e embargando loteamento ou construção irregular, com apoio em fiscalização permanente;

XI- Proteção, como áreas de preservação permanente, com base no Artigo 166 da Lei Orgânica, dos baixios pantanosos do Però, à margem da estrada do Guriri.

Subseção 15 - Da Área de Planejamento e Controle 15

Art. 198 - A APC-15 compreende toda a Área de Expansão Urbana situada na planície de Cabo Frio e se estende dos limites da Área Urbana, até a lagoa de Araruama e a divisa com o Município de Arraial do Cabo.

Parág. Único - Integram a APC-15 as grandes salinas da parte norte da planície, limitando-se com a lagoa de Araruama; marnéis da Companhia Nacional de Alcalis de ambos os lados da antiga estrada para o Arraial do Cabo; trechos das partes ocidental e central das planície de restinga não utilizados por salinas; e, na parte leste, o extenso domínio das dunas e da praia do Forte, à retaguarda da qual sucedem-se várias lagoas.

Art. 199 - Na APC-15 situam-se várias áreas tombadas pelos órgãos competentes do Município e do Estado e áreas de conservação estabelecidas na Lei Orgânica do Município, a saber:

I- Parque da Dunas, instituído pela Lei Orgânica como Parque Municipal (Art. 180), pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, essas dunas, independentemente de demarcação, sendo reconhecidas pelo Artigo 166 da mesma Lei Orgânica como áreas de preservação permanente;

II- O conjunto de lagoas identificadas no Artigo 166 da Lei Orgânica, que se sucedem para o sul, à retaguarda da praia do Forte - Última, do Meio, Barra Nova e de Beber - entre a orla praiana e as dunas;

III- A faixa da praia oceânica, continuação da praia do Forte, tombada em toda sua extensão pelo SPHAN/IBPC;

IV- Área remanescente da vegetação de restinga característica da planície arenosa, à qual se intercalam baixios pantanosos, lagoas pequenas, dunas e vegetação característica, a ser identificada e demarcada na propriedade da Salinas Perynas, aqui declarada de preservação permanente nos termos do Artigo 166 da Lei Orgânica do Município;

V- Área remanescente de mata de restinga situada na propriedade da Salinas Perynas, aqui declarada de preservação permanente;

VI- O morro dos Macacos, na extremidade noroeste da planície de Cabo Frio, tombado pelo Executivo Municipal e declarado de preservação permanente pelo mesmo Artigo 166 da Lei Orgânica.

Art. 200 - A APC-15 compreendem os seguintes tipos de uso, de acordo com a Lei em vigor:

I- Uso industrial, nas áreas ocupadas por salinas e suas instalações complementares;

II- Uso residencial, em loteamentos localizados à retaguarda da praia do Forte, em situação que conflita com a área tombada do Parque das Dunas;

III- Usos turísticos, englobando subzonas residencial, hoteleira, mixta(village), esportiva e comercial, reconhecidos pela Lei no. 143 de 08/09/83, que estabeleceu uma Zona Turística de Desenvolvimento Integrado, na área de propriedade da Salinas Perynas.

Parág. Único - Em área do empreendimento turístico, referido no item III do presente Artigo, cedida a Prefeitura Municipal, na forma da Lei, deverá ser construído um aeroporto.

Art. 201 - A ocupação urbana na APC-15 deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I- Proibição de novas construções nas áreas tombadas e de preservação permanente e estabelecimento, em acordo com o INEFAC, de padrões e taxas de ocupação especiais para os lotes já vendidos nos loteamentos Montes Brancos I, II e III, e Miguel Couto, ou qualquer parcelamento irregular que tenha sido ou venha a ser implantado na área do Parque das Dunas, prevendo-se remoção de invasões que possam vir a ocorrer nas dunas, e na faixa da praia e seu entorno imediato, ou na orla das lagoas referidas no Artigo 166 da Lei Orgânica;

II- Controle do adensamento da ocupação no conjunto da APC, submetendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente projetos de parcelamento referentes a glebas remanescentes e às áreas de salinas, que venham a ser desativadas;

III- Criação de unidades de conservação da natureza em áreas remanescentes de vegetação de restingas, incluindo baixios e lagoas intercaladas às mesmas, para assegurar sua proteção e utilização como campo de pesquisas para especialistas.

Art. 202 - Os parâmetros urbanísticos a serem respeitados na ocupação urbana da APC-15 em áreas de projetos turísticos, decorrentes da diretriz geral de impedir o adensamento do uso do solo na periferia urbana e de valorizar seu patrimônio e seus recursos paisagísticos, admitem a convivência de usos múltiplos, desde que previstos em projeto global, a ser submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.



Parág. Único - Não serão aprovados loteamentos isolados em toda a APC-15.

Art. 203 - As taxas de ocupação na APC-15 terão limite máximo de 40%(quarenta por cento), à exceção de núcleos de uso comercial, varejista, ou uso mixto, no interior de áreas residenciais.

Parág. Único - Incluem-se no limite de 40%(quarenta por cento) de taxa de ocupação as áreas de residências unifamiliares isoladas ou em condomínios horizontais, assim como as áreas que sejam destinadas a hotéis.

Art. 204 - A área destinada a residência unifamiliar em lotes isolados, ou a cota de terreno correspondente a cada unidade unifamiliar, em caso de condomínio horizontal, tem como limite mínimo 1.000m²(mil metros quadrados), a altura máxima das construções, da cota de soleira ao último elemento construtivo, variando de 8m(oito metros) no primeiro caso, a 11m(onze metros), nos condomínios.

Parág. Único - O lote residencial terá testada mínima de 25m(vinte e cinco metros).

Art. 205 - Os condomínios horizontais terão área mínima de 10.000m²(dez mil metros quadrados).

Parág. Único - Os condomínios situados nas ilhas a serem construídos no projeto turístico integrado, objeto da Lei municipal no. 143 de 08/09/83, terão área que variará de 2.000m²(dois mil metros quadrados) a 10.000m²(dez mil metros quadrados), conforme a dimensão das ilhas em causa.

Art. 206 - A área mínima de lotes a serem destinados à construção de hotéis é de 3.000m²(três mil metros quadrados) e a taxa de ocupação não excederá 40%(quarenta por cento), a altura máxima da construção sendo de 12m(doze metros), da cota de soleira à cumeeira do telhado.

Subseção 16 - Da Área de Planejamento e Controle 16

Art. 207 - A APC-16 corresponde à parte da Área de Expansão Urbana da cidade de Cabo Frio situada à margem esquerda do Canal do Itajuru, entre este e o mar, compreende toda a área conhecida como Boca da Barra.

Parág. Único - Situam-se nesta APC: os bairros da Ogiva e do Però, a orla do canal e a faixa ao longo da qual se tem acesso à praia das Conchas e ao sul da praia do Però, as áreas das salinas Pereira Bastos e Peroanas, com os morros que circundam e separam das praias vizinhas e todo o alinhamento de morros e costões que se sucedem da barra do canal até a praia das Conchas e a ponta do Vigia.



Art. 208 - Integram a APC-16 a ilha do Japonês e a área, também tombada pelo SPHAN/IBPC, denominada Área da Barra do Canal, que se inicia nesta barra e inclui além da Ponta da Lajinha, todas as elevações que se desenvolvem até a ponta do Peró, no morro da Concha, com suas ramificações internas envolvendo todos os morros que formam a moldura paisagística onde se situam as salinas Peroanas. Incluem-se também nesta área tombada uma faixa de 150m (cento e cinquenta metros) na praia das Conchas e a ponta do Vigia, ou ponta da Cruz, em toda sua extensão.

Parág. Único - Na área tombada, indicada no caput deste Artigo, e parte de seu entorno, deverá ser implantado o Parque da Boca da Barra criado pelo Artigo 180 da Lei Orgânica, o planejamento do mesmo devendo ser realizado conjuntamente com o órgão federal responsável pelo tombamento referido e o órgão municipal competente.

Art. 209 - Situam-se na APC-16 e merecem proteção, na forma de Lei, os seguintes sítios arqueológicos, devidamente registrados no SPHAN/IBPC:

- a) Sítio Arco Iris
- b) Sítio Netuno
- c) Sistema de Captação de Água
- d) Arrumação de Pedras em Feitio de Grega
- e) Boca da Barra
- f) Fortaleza Inglesa
- g) Alinhamento de Pedras Formando Ângulo Reto
- h) Sítio Arqueológico do Meio
- i) Sítio do Nacil
- j) 1o. Plateau
- l) Sítio da Boca da Barra
- m) Sítio da Salina do Peró (ou Sambaqui da Salina Peroana)
- n) Sítio da Concha
- o) Sambaqui da Ponta do Arpoador
- p) Sítio Praia do Peró

Art. 210 - A APC-16, com as restrições de uso a ela impostas pelo tombamento assinalado nos artigos anteriores e pelas áreas de entorno dos sítios tombados, deverá ser objeto de ocupação que se caracterizará por densidade muito baixa e usos compatíveis com a preservação dos referidos sítios e sua moldura paisagística.

Art. 211 - Nas áreas de entorno do conjunto tombado poderão ser aprovados empreendimentos turísticos e residenciais, com as áreas de comércio e serviços correspondentes, que não venham a prejudicar seus valores paisagísticos e, para tanto, projetos de conjunto, referentes a esses empreendimentos, deverão ser submetidos ao SPHAN (IBPC) e demais órgãos afins, ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, respeitada a exigência de apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental.

Parág. 1o. - A instalação de equipamentos destinados exclusivamente a atividades de lazer e de apoio a atividades turísticas será tolerada em áreas tombadas, quando atendidas as exigências paisagísticas e ecológicas impostas pelos órgãos referidos no caput deste Artigo.

Parág. 2o. - Os projetos decorrentes de desativação de salinas, nesta APC, como nas demais referidas em artigos anteriores, deverão se caracterizar por:

a) escala compatível com a valorização da moldura paisagística da área objeto do mesmo;

b) restrição à criação de ampla área urbanizada, com loteamentos convencionais;

c) predomínio de usos residenciais em unidades unifamiliares isoladas ou em condomínios horizontais de unidades autônomas;

d) implantação de equipamentos turísticos;

e) recuperação da vegetação natural em áreas a serem definidas no projeto;

f) criação de áreas de lazer de uso público ao longo do canal.

Art. 212 - Os parâmetros urbanísticos a serem respeitados nos projetos turísticos integrados que venham a ser implantados na APC-16 são os seguintes:

I- Lotes residenciais para unidades unifamiliares autônomas, com área mínima de 1.000m²(mil metros quadrados) e taxa de ocupação inferior a 40%(quarenta por cento);

II- Áreas destinadas a condomínios horizontais, constituídos por unidades autônomas ou residências unifamiliares, com dimensão mínima de 2.000m²(dois mil metros quadrados) e taxa de ocupação inferior a 40%(quarenta por cento);

III- A altura máxima das construções, da cota de soleira à cumeeira, deverá ser definida em acordo com o SPHAN(IBPC) e órgãos congêneres de defesa do patrimônio cultural e paisagístico, por se tratar de áreas de entorno de conjunto tombado.

IV- A implantação de unidades hoteleiras estará condicionada às restrições de uso que venham a ser indicadas pelo SPHAN(IBPC) e órgãos congêneres, quanto à sua localização, taxa de ocupação e altura das edificações.

Art. 213 - Ao longo das vias de acesso que atravessam a APC-16 e na praia do Perú, o Executivo estabelecerá PA para alargamento das mesmas, definirá a reordenação dos usos e controlará a ocupação espontânea, para sustar novas invasões.

Art. 214 - Nas áreas já ocupadas da praia do Però, os parâmetros urbanísticos permitirão edificações unifamiliares e multifamiliares em dois pavimentos, com altura máxima de 12m(doze metros) da cota de soleira à cumeeira e taxa de ocupação de 40%(quarenta por cento).

Art. 215 - Caberá ao Executivo estabelecer medidas especiais de controle para impedir invasão nas imediações das dunas do Però e, quando for o caso, promover a remoção dos ocupantes das habitações irregulares aí instaladas.

Subseção 17 - Da Área de Planejamento e Controle 17

Art. 216 - A APC-17 compreende a Área Urbana e a Área de Expansão Urbana do Distrito de Armação dos Búzios, às quais se aplicam as diretrizes de ordenação urbana indicadas nas Seções 1 e 2 do presente capítulo, à exceção daquelas que se referem explicitamente ao núcleo urbano da sede municipal.

Art. 217 - Em coerência com as diretrizes de ordenação referidas, que são fundadas na necessidade de ser evitado o adensamento excessivo da ocupação, o crescimento vertical e a degradação dos recursos paisagísticos e turísticos, e tendo presente o disposto no Capítulo 1 do presente Título III, referente à política de proteção do meio ambiente e valorização do patrimônio cultural e paisagístico, as diretrizes para a ordenação da ocupação urbana no Distrito de Armação dos Búzios são as seguintes:

I- Proteger os sítios arqueológicos ainda não destruídos nas praias de Geribá, Manguinhos e Saco de Fora, e respeitar o tombamento da igreja de Sant'Anna e do cemitério anexo;

II- Estabelecer controle rígido do cumprimento das normas e parâmetros estabelecidos nos capítulos anteriores;

III- Recuperar a lagoa de Manguinhos e seu entorno, e, na forma da Lei, proteger dunas, costões e áreas frágeis, em encostas ou inundáveis impróprias à urbanização;

IV- Controlar o adensamento da ocupação pela construção de anexos ou edículas nas áreas de ocupação tradicional ao longo dos eixos viários;

V- Estabelecer Projetos de Alinhamento(PA) para a estrada de acesso ao núcleo da Armação, prevendo seu alargamento ou duplicação;

VI- Elaborar projeto de reestruturação urbanística para o conjunto da área urbanizada que se estende do trevo de Búzios à entrada da Armação, com vistas à criação de eixos longitudinais, à correta demarcação da caixa das ruas e à melhoria de acesso às praias, estabelecendo os Projetos de Alinhamento(PAs) respectivos;



VII- Projetar ciclovia ligando Saco de Fora a Manguinhos e à Armação;

VIII- Fazer levantamento dos imóveis públicos, demarcá-los e promover sua urbanização, como áreas de lazer ou praças, destinadas à realização de feiras livres;

IX- Impedir o avanço da ocupação em áreas impróprias à urbanização, por questões de drenagem, embargando novas construções, no caso de invasões;

X- Rever o licenciamento de loteamentos cujas obras de infraestrutura não tenham sido implantadas, em caso de neles se situarem áreas frágeis, terrenos inundáveis ou de entorno de lagoas e exigir sua reestruturação;

XI- Respeitar os parâmetros urbanísticos da legislação vigente que não contrariem o disposto nesta Lei;

XII- Adotar as seguintes diretrizes para o conjunto da APC-17:

a) proibição de empenas cegas - edificações que se estendam até as divisas laterais e de fundos dos lotes, exigindo afastamentos mínimos previstos em Lei municipal a não ser no núcleo central da vila de Armação dos Búzios e no eixo comercial de Manguinhos;

b) exigência de áreas de estacionamento correspondentes a 50%(cinquenta por cento) do número de apartamentos, para o licenciamento de hotéis e pousadas;

c) exigência de fechamento dos lotes em loteamentos já ocupados.

XIII- Impedir privatização de praias ou trechos de praias, exigindo a abertura de servidão pública para acesso à praia, assegurando a manutenção das que foram indicadas em loteamentos ou condomínios aprovados e implantados anteriormente a esta Lei.

Subseção 18 - Da Área de Planejamento e Controle 18

Art. 218 - A APC18 compreende o conjunto das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana do Distrito de Tamoyo e se alonga até a margem do rio São João, acompanhando o eixo da RJ-106.

Art. 219 - Ao longo da embocadura do rio São João, embora tenha sido quase completa a destruição dos manguezais, pelo aglomerado de pescadores aí instalados de longa data, a reordenação da ocupação a ser empreendida nessa área deve criar condições para a reconstituição dos mangues e assegurar a faixa legal de proteção à margem do rio.

Parág. Único - O bairro de Santo Antônio, criado a partir desse primeiro núcleo, é objeto prioritário de projeto de restauração urbana e regularização fundiária, com apoio em trabalho de organização comunitária.

Art. 220 - A implantação, pelo Executivo municipal, de pequeno núcleo urbano, com funções comerciais e de serviços, além de área destinada a uso residencial no local da sede do Distrito de Tamoyo, contribuirá para a formação de mais de uma unidade residencial e de serviços de apoio às demandas do 2o. e 3o. Distritos, antecipando-se a novas invasões.

Art. 221 - Nas demais áreas do Distrito, com ocupação espontânea ou em loteamentos populares, impoem-se igualmente a identificação de áreas públicas e medidas de reordenamento da ocupação, para impedir seu adensamento por construções irregulares.

Art. 222 - Na faixa entre a RJ-106 e o mar, ocupada por loteamentos e condomínios que se sucedem para o norte a partir da área pertencente à Marinha, impoem-se as seguintes medidas:

a) o levantamento das áreas aí destinadas à Prefeitura, para sua utilização como espaços públicos de lazer, devidamente equipados;

b) a liberação de acesso público a essas áreas e ao mar.

Art. 223 - Os parâmetros urbanísticos a serem obedecidos na APC-18 são aqueles vigentes na legislação atual, salvo no caso em que contrariem o disposto na presente Lei.



TÍTULO IV - DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E DO DESENVOLVIMENTO CULTURAL E CIENTÍFICO

Art. 224 - O desenvolvimento das atividades econômicas no Município e o apoio ao desenvolvimento cultural e científico inserem-se entre as ações que merecem do Poder Executivo a definição de políticas setoriais tendo como objetivo a expansão das atividades do setor produtivo e o crescimento da cidade de Cabo Frio como foco cultural e científico de nível regional.

Art. 225 - Para a implementação das políticas propostas, o Executivo Municipal deverá desenvolver ampla campanha de mobilização destinada a alcançar, além do empresariado local, grupos empresariais de outras áreas, entidades públicas ou privadas e universidades.

Parág. 1o. - O Executivo buscará entrosamento e cooperação com municípios vizinhos para a realização de projeto de interesse comum destinados à promoção do desenvolvimento em setores da economia e para a valorização das atividades culturais.

Parág. 2o. - A cooperação de órgãos e entidades da esfera estadual e federal será solicitada para projetos prioritários.

Capítulo 1 - Das Atividades Econômicas

Art. 226 - A política de apoio ao desenvolvimento econômico, a ser implantada pelo Executivo, deverá ser direcionada para o melhor aproveitamento do potencial turístico do Município e de seus recursos pesqueiros e agrícolas e se desdobrará em ações que alcancem as demais atividades de comércio e serviços e as atividades industriais essenciais ao pleno aproveitamento das potencialidades apontadas.

Parág. 1o. - Na implantação dessa política de apoio ao desenvolvimento econômico, será considerada a necessidade de serem integrados o setor formal e o informal da economia e de ser valorizada a pequena e a micro-empresa.

Parág. 2o. - A atuação do Executivo em apoio às atividades econômicas deverá privilegiar iniciativas que contribuam para o aumento das oportunidades de emprego.

Seção 1 - Das Atividades Turísticas

Art. 227 - O melhor aproveitamento das potencialidades turísticas do Município será obtido mediante a expansão de uma ampla gama de atividades ligadas ao setor.



Parág. Único - Programa de apoio ao turismo será implementado pelo Executivo Municipal, em acordo com o setor empresarial e entidades interessadas, públicas ou privadas, tendo como mecanismos indutores:

I- O cumprimento do disposto neste Plano Diretor, em particular com relação a:

a) saneamento, com a conseqüente despoluição da lagoa, e melhoria do sistema viário municipal, requisitos indispensáveis à expansão do turismo no Município;

b) proteção e valorização do patrimônio cultural e paisagístico;

c) criação de parques, áreas de conservação e outras áreas de lazer devidamente equipadas para o turismo.

II- A melhoria dos acessos viários, dos serviços de comunicações telefônicas e de segurança, além de outros, de responsabilidade de outras esferas do governo;

III- A construção de polos de apoio ao turismo náutico, iniciativa do Executivo ou de empresas particulares, com marinas dispendo de atendimento a necessidades de abastecimento, guarda de embarcações, venda de equipamentos e outros serviços;

IV- A criação e divulgação de circuitos turísticos, náuticos ou terrestres, inclusive intraurbanos devidamente planejados, que valorizem a grande diversidade de paisagens que o Município oferece e a existência de numerosos sítios atrativos, para turistas dos mais variados interesses, inclusive de interesse cultural;

V- A edição de folhetos promocionais e guia turístico, para a divulgação das oportunidades de lazer, esporte e fruição das belezas naturais e do patrimônio cultural do Município;

VI- A implantação de cursos de hotelaria de nível técnico e nível superior;

VII- O incentivo à indústria naval esportiva e pesqueira, para reparos e construção de embarcações;

VIII- O incentivo à implantação de equipamentos turísticos, em localizações privilegiadas, sendo exigido projeto integrado de conjunto quando situados em áreas tombadas ou seu entorno;

IX- A promoção de iniciativa destinada à criação de Centro Integrado de Turismo e Lazer, a que esteja associado um setor de compras;

X- A programação de eventos-seminários, cursos, feiras e outras iniciativas que possam contribuir para o aumento do fluxo de visitantes à cidade, sobretudo em períodos de baixa estação;

XI- A programação de competições de ciclismo na cidade.

Art. 228 - A implantação de equipamentos destinados exclusivamente a atividades de lazer e apoio às atividades turísticas será tolerada em áreas tombadas ou de conservação ambiental, se atendidas as exigências de proteção paisagística e ecológica, ouvidos os órgãos municipal e o federal do Patrimônio e os órgãos de meio ambiente.

Seção 2 - Das Atividades Comerciais e de Serviços

Art. 229 - O programa de apoio à expansão das atividades comerciais e de serviços deve se orientar para:

a) o atendimento do abastecimento e outras necessidades da população residente e dos veranistas e turistas que frequentam as várias localidades do Município;

b) a ampliação do raio de ação do comércio local a municípios vizinhos e outros centros de consumo.

Parág. Único - Para a efetivação do Programa, o Executivo se articulará com os empresários locais da indústria, do comércio e dos serviços com vistas à integração dos esforços e à multiplicação das iniciativas promocionais, inclusive através da criação de entidades com esta destinação, tendo a participação do Executivo municipal e do empresariado.

Art. 230 - O Programa de apoio à expansão das atividades comerciais e de serviços terá as seguintes diretrizes:

I- Apoiar a criação de subcentros de comércio e serviços fora dos limites do Núcleo Central, criando-se condições vantajosas para a localização dessas atividades;

II- Promover a instalação de um centro de compras, em área de grande circulação de pedestres, destinando-o precipuamente à venda de produtos da indústria local;

III - Regularizar a situação do comércio ambulante para evitar que seu crescimento e diversificação causem prejuízo aos comerciantes;

IV- Criar feira mensal para venda de objetos usados e antiguidades, em área pública de grande circulação de pedestres;

V- Criar feira, com apoio da Secretaria Municipal de Agricultura, para venda direta, por pequenos produtores rurais, de artigos de fabricação caseira - produtos alimentares ou de artesanato;

VI- Implementar projeto-piloto destinado à promoção dos serviços de restaurantes, bares e similares a ser iniciado a partir da edição de folhetos contendo indicações sobre os mesmos, a ser distribuído a visitantes e veranistas;

VII- Manter as atuais feiras de venda de hortifrutigranjeiros.

Parág. Único - Na divulgação das iniciativas acima referidas, o Executivo buscará o apoio de todos os meios de comunicação, priorizando os meios de comunicação da localidade.

Seção 3 - Da Atividade Pesqueira e da Maricultura

Art. 231 - O estímulo às atividades pesqueiras a ser objeto de programação do Executivo se desdobra no apoio à produção e comercialização do pescado e no apoio técnico e incentivos a projetos de maricultura que venham a ser desenvolvidos no Município.

Art. 232 - A mobilização das várias comunidades de pescadores situadas no 2o. e 3o. Distritos e sua organização objetivando a criação de associações que venham a promover a aquisição direta dos materiais de que necessitam para suas atividades e eventualmente para a venda do produto será projeto da Secretaria de Promoção Social juntamente com a Secretaria de Agricultura.

Parág. Único - Para a organização dos pescadores da sede municipal, deve ser considerada a possibilidade da criação de Cooperativa reunindo os pescadores vinculados à pesca industrial e à pesca artesanal.

Art. 233 - A implantação, pelo Executivo, de bancas para venda do pescado, nas localidades urbanas dos 2o. e 3o. Distritos, na periferia de baixa renda do 1o. Distrito e nos principais povoados permitirá melhoria da comercialização e facilidade maior para o abastecimento da população.

Art. 234 - Para o estabelecimento de programação destinada ao incentivo à pesca industrial, o Executivo deverá articular-se com o órgão estadual de pesca.

Art. 235 - O desenvolvimento da maricultura, em áreas remanescentes de salinas ou em outras áreas da lagoa será apoiado pelo Executivo.

Parág. Único - O Executivo buscará junto aos órgãos do setor, no Estado e no governo federal, incentivos para projetos dessa natureza.

Art. 236 - O Conselho Municipal de Pesca colegiado de função consultiva e normativa, apoiado tecnicamente pelo órgão de pesca da Secretaria Municipal de Agricultura, terá participação na regulamentação da atividade pesqueira, no gerenciamento costeiro e fiscalização da pesca.



Parág. Único - O Conselho Municipal de Pesca contará com representantes das várias comunidades pesqueiras do Município, das empresas de industrialização do pescado e de outros órgãos governamentais, do Município e do Estado.

Seção 4 - Das Atividades Agrícolas

Art. 237 - A atividade agrícola será objeto da ação do Poder Público, que dará ênfase à fixação do homem ao campo e ao apoio à produção de alimentos.

Art. 238 - A política agrária e agrícola do Município deverá ter como diretrizes:

I- Consolidar os usos agrícolas nas áreas rurais do Município, vedando sua ocupação para fins urbanos;

II- Apoiar a sobrevivência dos usos agrícolas nos remanescentes rurais situados na parte norte do 10. Distrito;

III- Promover ações relativas à regularização fundiária em glebas ocupadas por posseiros com direito a usucapião;

IV- Levantar e demarcar as terras públicas ociosas existentes em áreas rurais e destiná-las a assentamentos de trabalhadores rurais mediante cessão de uso;

V- Implantar em áreas de expansão urbana e próximo a povoados rurais projetos de hortas comunitárias;

VI- Promover nas escolas municipais o aprendizado agrícola, criando hortas a serem cuidadas pelos alunos;

VII- Promover a utilização de terrenos baldios por hortas comunitárias;

VIII- Favorecer iniciativas tendentes à conservação do solo, à introdução de novos cultivos e à difusão de técnicas de irrigação, mediante convênio com órgãos do governo estadual e federal;

IX- Organizar as comunidades de pequenos produtores e fomentar o associativismo entre eles.

Art. 239 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural responsável pela formulação da política agrícola do Município participará da elaboração dos Planos Trienais de Desenvolvimento Rural.

Parág. Único - Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural caberá acompanhar as ações do Executivo tendentes à solução das questões agrárias.

Seção 5 - Das Atividades Industriais e do Artesanato

Art. 240 - As atividades tradicionais do Município, relativas à produção salineira estando em retração, cabe ao Executivo municipal desenvolver esforços para o fortalecimento de outros setores industriais, compatíveis com a conservação da qualidade do meio ambiente.

Art. 241 - A expansão de outros setores industriais deve ser objeto de estudos e projetos destinados:

- a) à identificação de novas oportunidades industriais;
- b) ao fortalecimento da indústria da confecção, em particular a relacionada à moda de artigos de praia, cuja diversificação deve ser perseguida;
- c) à expansão da construção naval esportiva, pesqueira e de lazer;
- d) à expansão da indústria pesqueira;
- e) à expansão da indústria de móveis;
- f) à expansão de indústria cujos produtos se destinem à construção civil.

Art. 242 - O apoio à expansão da pequena e micro empresas deverá ter como ponto de partida um levantamento da situação dos estabelecimentos, por cada tipo de indústria, para a elaboração de diagnóstico que oriente a programação a ser desenvolvida pelo Executivo.

Art. 243 - Um programa de apoio à indústria da construção civil deverá ser elaborado e implantado pelo Executivo municipal.

Art. 244 - O apoio ao artesanato será objeto de ações destinadas:

- a) à organização dos artesãos com vistas à aquisição conjunta de insumos importados de outras praças;
 - b) à melhoria de qualidade dos produtos mediante realização de eventos que contribuam para o aproveitamento técnico dos produtores;
 - c) à criação de centro de comercialização, próximo ao novo subcentro de comércio e serviços a ser incentivado, ao qual tenham acessos comerciantes de artesanato em geral, bijuterias e jóias de outros centros urbanos.
- 

Capítulo 2 - Do Fomento ao Desenvolvimento Cultural, Científico e Atividades Esportivas

Art. 245 - O desenvolvimento cultural, técnico e científico deve merecer atenção especial de vários setores da administração municipal que deverá envidar esforços no sentido de elevar o nível cultural, técnico e científico de seus agentes e colaboradores.

Parág. Único - Programa de reciclagem e atualização profissional deverá ser complementado por outras iniciativas como concessão de bolsas para aperfeiçoamento ou iniciação científica dentre outras formas de apoio ao aprimoramento técnico e científico do servidor municipal.

Art. 246 - Para promover a elevação do nível cultural da população cabofriense, a Prefeitura, através da SEMEC e os órgãos a ela filiados e igualmente através da Faculdade de Cabo Frio e outras entidades da sociedade civil apoiará a realização de cursos de maior interesse para o desenvolvimento do Município e para a criação de uma consciência coletiva sobre os valores e potencialidades locais e sobre os problemas que interferem com o seu pleno aproveitamento.

Parág. Único - Um grupo de coordenação do qual participarão representantes da SEMEC, da Faculdade, e de outras entidades, deverá ser constituído para a elaboração do programa de cursos e outros eventos a serem realizados e para os quais será buscado apoio ou patrocínio em entidades governamentais, universitárias e outras.

Art. 247 - Com objetivo de fazer de Cabo Frio um foco para discussão de temas técnicos de interesse supra municipal, deve ser prevista anualmente, uma programação especial de eventos interessando ao conjunto de Municípios da região dos lagos, além de Casemiro de Abreu e Macaé deverá ser voltada para questões específicas de interesse desses Municípios como a despoluição da lagoa de Araruama, o gerenciamento costeiro, a questão da coleta e destinação do lixo, o impacto do veraneio na vida desses Municípios.

Art. 248 - O apoio do Executivo municipal a projetos de interesse cultural como concertos, exposições e outros, deve incentivar a iniciativa privada a ampliar a gama de espetáculos e eventos dessa natureza, sempre que possível em programação anual que venha a integrar um calendário cultural da cidade.

Art. 249 - A utilização dos meios de comunicação como veículo para divulgação de eventos de natureza técnica, cultural e científica será agregada uma proposta de programação científica e cultural de caráter local, a ser apresentada regularmente pelos meios de comunicação, para a qual contribuiriam especialistas dos vários campos que venham a integrar a programação.



Art. 250 - A criação de programação destinada a fazer de Cabo Frio um foco de pesquisas científicas relativas ao mar e à orla costeira em todos os seus campos de interesse, deve ser objeto de iniciativa do Poder Executivo, integradamente com representantes de entidades locais e participação de especialistas de Universidades, e outros órgãos do Estado e da União, ou outras instituições.

Parág. Único - A elaboração de projeto de centro de pesquisas deverá ser amplamente divulgada aos meios Universitários e de financiamento à pesquisa, de modo que a viabilização desse projeto seja alcançada com apoio multi-institucional.



TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 251 - O presente Plano Diretor, instrumento da política de ordenação do território municipal, voltado para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a melhoria da qualidade de vida de sua população e a revalorização da imagem da cidade estabelece normas e diretrizes, bem como políticas setoriais e dispositivos de reordenação e controle da ocupação que deverão ser completados através dos seguintes instrumentos legais, previstos na Lei Orgânica:

I- Código de Obras e Edificações,

II- Plano de Controle do Uso, do Parcelamento e da Ocupação do Solo Urbano;

III- Lei de Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano;

IV- Código de Posturas;

V- Código de Saneamento;

Art. 252 - Outras Lei e Decretos serão instrumentos da implementação do presente Plano, dentre elas:

I- Código de Licenciamento e Fiscalização;

II- Lei de Regulamentação da Contribuição de Melhoria;

III- Decretos estabelecendo as Unidades de Conservação Ambiental previstos nesta Lei;

IV- Decretos instituindo os Conselhos e Comissões, e regulamentando os Fundos previstos no Título I do presente Plano Diretor.

Art. 253 - Os seguintes instrumentos técnicos são reconhecidos como indispensáveis ao desdobramento das ações previstas neste Plano e à elaboração dos instrumentos citados nos dois artigos anteriores:

I- Complementação da planta, em escala de 1:2.000, para as áreas urbanas e de expansão urbana do Município;

II- Levantamento aereofotogramétrico para as áreas rurais do Município, com elaboração de carta topográfica em 1:10.000, cobrindo todo o território municipal;

III- Elaboração de cadastro técnico municipal com implantação de sistema de atualização permanente;

IV- Levantamento dos imóveis pertencentes ao Município e criação de unidade à administração do patrimônio imobiliário municipal.

Art. 254 - Para o acompanhamento da implantação do presente Plano Diretor e da execução das medidas complementares ao mesmo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente indicará Grupo de Trabalho a ser constituído por representantes do Executivo, do Legislativo, membros da comunidade integrantes do mesmo e técnicos de reconhecida competência, não vinculados à administração municipal, que possam desempenhar as tarefas em causa.

Art. 255 - Para a melhoria da sua receita, do próprio IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), o Executivo deverá desenvolver projeto destinado à integração das informações relativas aos valores dos imóveis e das transações de que são objeto, mediante convênio com a Receita Federal.

Art. 256 - A regularização da situação de edificações ou acréscimos realizados aos mesmos, que infringem dispositivos legais em vigor, será objeto de programa a ser desenvolvido conjuntamente pelo órgão competente de Obras e a Secretaria de Fazenda, um Grupo de Trabalho criado com este fim devendo propor as multas e outras penalidades, para os diferentes tipos de infração.

Art. 257 - Rever a aprovação de projetos cujas obras não tenham sido iniciadas, nos termos do Código de Obras em vigor, para adequá-los ao disposto nesta Lei.

Art. 258 - Exigência de apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental para loteamentos licenciados e não implantados que contrariem o disposto nesta Lei.

Art. 259 - Embargo da implantação de loteamentos que contrariem dispositivos legais de proteção ambiental anteriores à presente Lei.

Art. 260 - A autorização para a construção de Apart-hotéis no Município dependerá diretamente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente, o qual adotará critérios diferenciados conforme a APC em que se situe o projeto.

Art. 261 - A presente Lei entra em vigor na data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.





Estado do Rio Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

EMENDA ADITIVA Nº 007/91

TÍTULO II - DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

AUTOR: VEREADOR WALMIR LACERDA

PARTIDO: PARTIDO LIBERAL (P.L.)

DATA: 15/06/1991

TIPO DE EMENDA: " ADITIVA"

ART. - A Prefeitura deverá criar polos industriais, oferecendo incentivos fiscais a esta atividade com isenção de impostos durante um período estabelecido em Lei, para o fortalecimento do nível de emprego e receita para o município.

JUSTIFICATIVA

Nosso Município, vive uma das maiores crises de oferta de empregos nos últimos tempos.

Assim sendo, faz-se necessário a implantação de um polo industrial em nosso Município, para que possamos ter projetos, áreas e os custos desta implantação para análise da viabilidade econômica desta atividade.

WALMIR LACERDA

AUTOR



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

SUGESTÕES DE EMENDAS PARA O PLANO DIRETOR

AUTOR: VEREADOR CARLOS ROBERTO NOGUEIRA

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 014/91.✓

O Artigo 32 passa a ter a seguinte redação:

" Consideram-se Áreas de Especial Interesse Arqueológico aquelas nas quais tenha sido registrado grande frequência de sítios arqueológicos, ou de jazida arqueológica de relevante importância científica, registrados ou em processo de registro no órgão Federal competente; a preservação de todos estes sítios, prevista em Lei, justifica um tratamento paisagístico para estas áreas".

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 015/91.✓

O Artigo 19, item II, passa a ter a seguinte redação:

" II - O Instituto Municipal do Patrimônio Cultural-IMUPAC - e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural-COMUPAC definidos na Lei Orgânica do Município em artigo 231 - I, Seção II - Da Cultura."

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 016/91.✓

c A alínea "b" do Artigo 129, passa a ter a seguinte redação:

"b) reserva de no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) de sua área para domínio público; com garantia que as terras fronteiras a lagoa sejam de domínio público."



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

SUGESTÕES DE EMENDAS PARA O PLANO DIRETOR

AUTOR: VEREADOR CARLOS ROBERTO NOGUEIRA

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 017/91.

O Artigo 130, passa a ter a seguinte redação:

" Art. 130 - Integram as Áreas de Especial Interesse Cultural os sítios arqueológicos reconhecidos e registrados no IBPC, na forma da Lei, sua ocupação e entorno de 200 metros sendo vedadas, até que, eventualmente sejam suspensas essas restrições de uso pelo órgão em questão."

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 018/91.

O Ítem XIII do Artigo 146, passa a ter a seguinte redação:

" XIII - Proibir qualquer urbanização sem consulta prévia e autorização ao IMUPAC - Instituto Municipal de Patrimônio Cultural - e ao COMUPAC - Conselho Municipal de Patrimônio Cultural - e ao que dispõe a Lei Orgânica do Município."

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 019/91.

O Ítem XV do Artigo 146, passa a ter a seguinte redação:

"XV - Consultar previamente o IMUPAC, que ouvirá o COMUPAC, quanto a demolição ou alteração de fachada de qualquer imóvel com mais de 50 (cinquenta) anos."



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

SUGESTÕES PARA O PLANO DIRETOR - EMENDAS

AUTOR: VEREADOR CARLOS ROBERTO NOGUEIRA

EMENDA ADITIVA Nº 020/91. ✓

O Parágrafo Único do Artigo 129, passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Os projetos no item II do presente artigo, serão submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, aos órgãos estaduais com competência sobre a lagoa e o meio ambiente e, quando for o caso, ao IMUPAC/COMUPAC e ao SPHAN/IBPC.

Sala das Sessões, 16 de agosto de 1.991.


CARLOS ROBERTO NOGUEIRA

Vereador - Autor



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 013/91.

AUTOR: VEREADOR VALFREDO SANTOS DA SILVA

ARTIGO 1º - O parágrafo único do Artigo 227 do Projeto de Lei nº 015/91, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 227 -

Parágrafo Único: Programa de apoio ao Turismo que terá como base a realização anual do Forum de Desenvolvimento Turístico, coordenado pelo Poder Executivo, envolvendo o em presariado do setor e entidades interessadas, públicas ou privadas, para atualização das atividades da área e avaliação de novas propostas de implementação do mercado, tendo como base mecanismos indutores."

ARTIGO 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 14 de agosto de 1991.

VALFREDO SANTOS DA SILVA

Vereador - Autor

J U S T I F I C A T I V A

A questão do desenvolvimento turístico do Município, há muito tempo carece de um mecanismo capaz de convocar o em presariado do setor e os demais segmentos interessados para conjuntamente com órgãos públicos envolvidos direto ou indiretamente com a questão do turismo para que permanentemente se busque as fórmulas de implementação do mercado.

segue....



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

EMENDA MODIFICATIVA Nº 004/91.

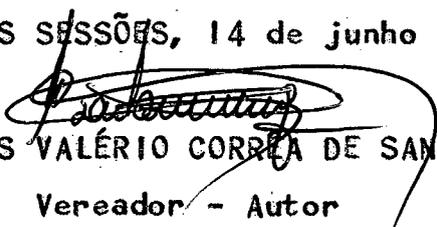
AUTOR: VEREADOR MARCOS VALÉRIO CORRÊA DE SANT'ANNA

ARTIGO 1º - O inciso IV do Artigo 149 do Projeto de Lei nº 015/91, passa a ter a seguinte redação:

" IV - Impedir, o licenciamento de residências multifamiliares, ou condomínios, formados por blocos de residências geminadas em número superior a seis (06), com extensão máxima de 35 (trinta e cinco metros). "

ARTIGO 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 14 de junho de 1991.


MARCOS VALÉRIO CORRÊA DE SANT'ANNA

Vereador - Autor

J U S T I F I C A T I V A

As construções geminadas algumas vezes se projetam 2 à 2 com um eixo de simetria central do Ponto de vista arquitetônico o número de residências seria em número par e não impar.



Estado do Rio Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

EMENDA MODIFICATIVA Nº 008/91.

TÍTULO III - DAS DIRETRIZES DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANA.

SUBSEÇÃO 01 - DA ÁREA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE I

AUTOR: VEREADOR WALMIR LACERDA

PARTIDO: PARTIDO LIBERAL (P.L.)

DATA: 15/06/1991

TIPO DA EMENDA : "MODIFICATIVA"

ART. 161 - Uma edificação poderá ter no máximo o seguinte: Térreo, Garagem, 1º ao 4º Pavimento e mais o Pavimento de Cobertura.

JUSTIFICATIVA

Entendemos, que ao invés de se delimitar a altura máxima da edificação, deveria se limitar o número máximo de pavimentos, pois desta forma, teremos construções mais harmônicas, regulares e estaríamos normatizando estas edificações que hoje existem em todas as construções, só que de maneira desordenada e anti-estética, sem que o Município tenha um retorno financeiro.

WALMIR LACERDA

AUTOR