



LEI Nº 848 de 10 de outubro de 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico - Participativo do Município de Saquarema.

O Prefeito Municipal de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente lei:

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO-PARTICIPATIVO

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E CONTEÚDO.

Art. 1º. O Plano Diretor Estratégico-Participativo, instituído por esta Lei, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e rural, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município.

§ 1º. O Plano Diretor Estratégico-Participativo visa promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, entendidas como o direito de todo o cidadão de acesso à moradia, ao transporte público, à saúde, à educação, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, à cultura e ao lazer, para garantia e melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º. No cumprimento dos dispositivos constitucionais concernentes à matéria, o Plano Diretor Estratégico-Participativo regula o processo de desenvolvimento do Município, orienta as ações do Executivo Municipal e de todos os agentes, públicos e privados, que atuam no Município.

Art. 2º. O Plano Diretor Estratégico-Participativo tem como pressupostos a promoção do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, com melhoria da qualidade de vida da população, e a criação de novas bases para o revigoramento das atividades econômicas do Município.

Art. 3º. Integram o Plano Diretor Estratégico-Participativo, diretrizes, normas, regulamentos, instrumentos jurídicos institucionais, além de projetos a serem posteriormente implementados, que reunidos, configuram a política de ordenação do território e desenvolvimento municipal.

§ 1º. Além desta Lei, que institui o Plano Diretor Estratégico-Participativo segundo as disposições do *caput* do artigo, constitui ainda parte integrante e indissociável do Plano Diretor as seguintes leis:

- I - O Código de Posturas;
- II - Lei de Zoneamento;
- III - Lei do Parcelamento do Solo;
- IV - Código de Obras;
- V - Legislação Ambiental.

§ 2º. As alterações a serem realizadas nas Leis referidas no parágrafo anterior serão encaminhadas pelo Poder Executivo à Câmara Municipal no prazo de **180** (cento e



oitenta) dias.

§ 3º. Enquanto não alterados os textos atuais das Leis referidas no § 1º, I a V acima, terão as mesmas plena vigência.

Art. 4º. No plano Diretor Estratégico-Participativo estão estabelecidos:

- I - diretrizes e prioridades que nortearão toda a ação dos órgãos da estrutura pública municipal, além de planos, programas e projetos setoriais, de bairros ou distritos;
- II - critérios e parâmetros disciplinadores do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
- III - diretrizes para o zoneamento e saneamento ambiental;
- IV - diretrizes para a gestão democrática e participativa, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, visando à formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e social.

Art. 5º. O Plano Diretor Estratégico-Participativo tem por objetivo:

- I - promover a ordenação do território municipal através de controle do uso e da ocupação do solo nas áreas urbana e rural;
- II - preservar e recuperar as áreas de interesse ambiental e o patrimônio cultural;
- III - induzir a ocupação das áreas de expansão urbana, estabelecendo índices urbanísticos compatíveis com as características ambientais;
- IV - atender às demandas da infra-estrutura, equipamentos e serviços, prioritariamente nos núcleos urbanos já consolidados, dispersos pelo território municipal;
- V - estabelecer critérios de exploração das lagoas e do mar;
- VI - empreender programas de incentivo ao turismo, apoiados no desenvolvimento das potencialidades ambientais, rurais, históricas, culturais, marinhas e de seu complexo lagunar.

Art. 6º. Para que o Plano Diretor Estratégico-Participativo venha a alcançar seus objetivos, será instaurado processo de gestão que tenha na participação dos vários segmentos da comunidade seu preceito básico.

Parágrafo Único. A participação será assegurada em comissões, grupos de trabalho e órgãos colegiados, mediante representação de entidades civis, comunitárias, profissionais, ambientalistas, entre outras.

Art. 7º. Na elaboração do Plano Plurianual de Investimentos, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e a execução de obras públicas deverão ser observadas as prioridades estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico-Participativo.

Art. 8º. O Plano Diretor Estratégico-Participativo, além de seus regulamentos próprios, viabilizar-se-á também pelos seguintes mecanismos:

- I - a integração das ações municipais com as dos órgãos estaduais e federais, mediante a celebração de instrumentos de cooperação, para a execução das diversas políticas de ordenação do território e desenvolvimento municipal;
- II - a formação de consórcios intermunicipais, visando maior integração com os municípios vizinhos, no que tange às medidas concernentes à ordenação do



território, em particular aquelas referentes à rede viária, aos transportes coletivos, à proteção dos recursos hídricos e do mar e ao revigoramento das atividades econômicas em geral, do turismo e da pesca em particular.

Parágrafo Único. Os instrumentos de cooperação, convênios ou consórcios a serem estabelecidos, deverão se fixar em objetivos específicos, para os quais determinar-se-ão os tipos de serviços necessários à sua consecução, bem como os responsáveis por sua execução.

Art. 9º. O Plano Diretor Estratégico-Participativo tem o objetivo de tornar Saquarema um município socialmente justo e solidário, com território ordenado e com qualidade de vida, além de ser capaz de utilizar, de forma sustentável, seus recursos humanos, culturais, ambientais e turísticos.

§ 1º. As ações promovidas pelos órgãos municipais devem buscar parcerias com outras instâncias de governo, a iniciativa privada e os movimentos sociais organizados, para incentivar a criação no Município, de atividades produtivas diversificadas, competitivas e organizadas, especialmente nas áreas de serviço, agricultura familiar, agronegócios e turismo sustentável, incentivando o trabalho cooperativo, os pequenos empreendedores, os negócios familiares e os arranjos produtivos locais.

§ 2º. O Poder Público municipal deverá, por meio de suas unidades competentes, ou de parcerias, exercer em cada área o controle sobre as formas de ocupação e a instalação de atividades que não prejudiquem o futuro sustentável do município e a relação entre os cidadãos buscando garantir a todos o acesso aos serviços e equipamentos básicos necessários à vida com qualidade, responsabilidade e inclusão social.

§ 3º. Deverão ser promovidos ou apoiados pelos órgãos municipais, ações e projetos que tenham como objetivo recuperar os recursos naturais já degradados, proteger o meio ambiente de ações que prejudiquem a sustentabilidade e incentivar formas responsáveis de utilização dos recursos ambientais em prol do desenvolvimento social.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 10. São diretrizes do Plano Diretor Estratégico-Participativo:

- I - garantir tanto a presente quanto a futura geração, o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer dentro de uma sustentabilidade efetiva da cidade;
- II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - cooperação entre os poderes constituídos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV - planejamento do desenvolvimento do Município, compatibilizando a distribuição espacial da população com as atividades econômicas, evitando e corrigindo as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



- V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades dos munícipes;
- VI - o ordenamento e uso do solo de modo a evitar:
- a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - a proximidade de usos incompatíveis, inconvenientes ou inadequados;
 - o parcelamento do solo de forma desordenada;
 - a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
 - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - deterioração de áreas urbanizadas;
 - todo tipo de poluição, dentre elas: sonora, visual e ambiental.
- VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica de toda a área do Município de Saquarema;
- IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI - recuperação dos investimentos realizados pelo Poder Público municipal que tenha resultado na valorização dos imóveis em todo o território do Município;
- XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

§ 1º. Visando bem cumprir a diretriz constante na letra "f" do inciso VI desse artigo, fica instituída a cobrança do IPTU progressivo no tempo, que deverá recair sobre os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos do artigo 71 desta lei.

§ 2º. O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal projeto de lei definindo as áreas de aplicação do imposto referido no parágrafo anterior.



TÍTULO II
DO ORDENAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO I
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 11. O Poder Público promoverá a ordenação do parcelamento e uso do solo, através do desenvolvimento de programas de regularização de loteamentos, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta lei.

Art. 12. O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável, em articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - incentivar a ocupação dos lotes vazios com a aplicação dos instrumentos previstos neste Plano, especialmente, aplicar a utilização compulsória do lote, o aumento do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros das leis de uso e ocupação do solo;
- II - criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que careçam de espaços com essa característica.

Art. 13. O Poder Público promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

- I - rever as legislação de Zoneamento e de Parcelamento do Solo, o Código de Obras, o Código e Posturas, a Legislação Ambiental e o Código Tributário para adequar essas leis às diretrizes do Plano Diretor;
- II - determinar as zonas nas quais será permitida a verticalização, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais com contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual;
- III - desenvolver as diretrizes de ocupação da Zona de Expansão Urbana nos setores definidos no macro zoneamento;
- IV - garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento), na aprovação de novos loteamentos;
- V - criar áreas urbanas e de expansão urbanas;
- VI - criar áreas impróprias para urbanização;
- VII - criar áreas de especial interesse ambiental;
- VIII - criar áreas rurais e de expansão rural;
- IX - impedir a destinação urbana, às áreas consideradas como rurais;
- X - estabelecer, no parcelamento do solo por desmembramento, ou qualquer outra forma de divisão, o tamanho mínimo dos lotes em áreas rurais;

Art. 14. O Poder Público adotará as seguintes diretrizes na revisão da Lei de Parcelamento do Solo:

- I - estabelecer parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macro zoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação,



diferenciando:

1. no caso de "áreas verdes": parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
 2. no caso de "áreas institucionais": áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.
- II - prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;
- III - prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;
- IV - condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras, ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do meio ambiente municipal;
- V - prever o abastecimento de água potável e tratamento de esgoto;
- VI - estabelecer critérios para a implantação de poços artesianos no Município;
- VII - regulamentar os condomínios horizontais e de interesse social;
- VIII - garantir que áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, não sejam computadas como áreas verdes ou institucionais.

CAPÍTULO II

DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO

Seção I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. A Política Ambiental é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos que orientam a gestão ambiental municipal, visando a sustentabilidade ecológica e a elevação da qualidade do ambiente, conservando os recursos naturais e os ecossistemas naturais e modificados, com base na Política Nacional e Estadual do meio ambiente e integrada ao Sistema Nacional do Meio Ambiente.

Art. 16. O Poder Público promoverá a valorização, a proteção, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema de planejamento e desenvolvimento sustentável do Município;
- II - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de licenciamento, planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades modificadoras, poluidoras ou que de alguma forma interfiram no bem estar social e, no meio ambiente do Município;
- III - rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta lei;
- IV - estruturar a Secretaria de Meio Ambiente para que promova a adequada Gestão Ambiental;
- V - monitorar, fiscalizar, adequar e controlar o uso e parcelamento do solo, a poluição do ar e sonora, as fontes geradoras de radio frequências, o uso da



- água dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos do município;
- VI - especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;
 - VII - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais e de preservação permanente;
 - VIII - promover o zoneamento ambiental;
 - IX - preservar e ampliar a oferta de áreas verdes públicas;
 - X - promover ações para a implementação de planos e medidas visando a criação, recuperação e controle das áreas de especial interesse ambiental, ecológico e de unidades de conservação da natureza;
 - XI - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente às margens dos córregos urbanos;
 - XII - estabelecer maior integração com os órgãos ambientais estaduais e federais, visando incrementar programas, projetos e ações conjuntas eficazes para a defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do recursos naturais;
 - XIII - incrementar a arborização viária e urbana com espécies adequadas;
 - XIV - promover ação visando a produção de mudas de espécies nativas para o reflorestamento e arborização urbana municipal;
 - XV - promover a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
 - XVI - desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública;
 - XVII - incentivar e controlar o turismo ecológico;
 - XVIII - incentivar a coleta seletiva de lixo.

Parágrafo Único. Para os fins estabelecidos no inciso XV, consideram-se permeáveis as áreas sem pavimentação e sem edificação subterrânea, dotadas de solo natural ou vegetação, ou com pavimento drenante, que contribuam para o equilíbrio climático e favoreçam a recarga de aquíferos.

Seção II

DOS RECURSOS HÍDRICOS, ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DRENAGEM

Art. 17. O Poder Público observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e abastecimento de água:

- I - assegurar a preservação dos recursos hídricos e mananciais existentes no município de modo a zelar pela salubridade e bem estar da coletividade;
- II - assegurar a preservação e recuperação das matas ciliares, da vegetação das fontes e nascentes e das áreas de absorção, de modo a garantir a perenidade dos recursos hídricos e a recarga dos aquíferos;
- III - atuar perante a agência reguladora de serviços concedidos do estado e a concessionária para garantir o fiel cumprimento dos cronogramas de investimentos na área de abastecimento e tratamento de água potável;



- IV - O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Art. 18. O serviço público de drenagem urbana das águas pluviais do município objetiva o gerenciamento da rede hídrica no território municipal, visando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, objetivando o controle de enchentes.

Parágrafo Único - Todos os projetos que envolvam obras de drenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgãos estaduais ou federais competentes ou ainda por iniciativa privada, deverão ser submetidos ao órgão do meio ambiente municipal.

Seção III

DO ESGOTAMENTO E TRATAMENTO SANITÁRIO

Art. 19. O Poder Público observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I - promover no âmbito de sua competência ações visando buscar índices crescentes de salubridade, para o bem estar público e a preservação dos recursos naturais;
- II - atuar perante a agência reguladora dos serviços concedidos do estado e a concessionária para garantir o fiel cumprimento dos cronogramas de investimentos na área de esgotamento e tratamento sanitário;
- III - implementar ações para coibir a ligação de esgoto em rede de águas pluviais;
- IV - fiscalizar a implantação de sistemas e tratamento de esgoto, conforme os parâmetros e particularidades adequados a cada caso.

Art. 20. O serviço de esgotamento sanitário concedido deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta, transporte e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

§ 1º. O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos.

§ 2º. Os resíduos orgânicos e águas residuárias provenientes da atividade industrial dos mais variados tipos, deverão obedecer legislação específica, não podendo ser interligados ao sistema público.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL E DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I

DA AÇÃO SOCIAL

Art. 21. O Poder Público desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I - criar alternativas de lazer social em todos os setores da cidade, inclusive para os idosos;



- II - estimular parcerias com a iniciativa privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- III - diminuir a segregação social com programas de inclusão;
- IV - desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e ao idoso.

CAPITULO II

DA HABITAÇÃO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 22. A gestão da política habitacional no Município será voltada para a implementação de programas que priorizem o atendimento à habitação de interesse social nas Zonas Especiais de Interesse Social, tendo como diretrizes:

- I - dar prioridade a programas habitacionais visando ao atendimento dos segmentos da população de baixa renda;
- II - integrar a política habitacional a programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização fundiária;
- III - articular a política habitacional municipal às políticas e programas federais e estaduais, de agências internacionais e de outros agentes intervenientes da cidade.

Art. 23. O Poder Público poderá implementar programas de transferência de habitação localizadas irregularmente em áreas de preservação ambiental e áreas de risco.

Seção II

Da Habitação de Interesse Social

Art. 24. O Poder Público implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;
- II - apoiar programas de cooperativas de habitação popular;
- III - definir, na legislação específica, as Zonas Especiais de Interesse Social (**ZEIS**).

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 25. As prioridades e as formas de atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento e implementação dos programas e projetos habitacionais.

Art. 26. Para se garantir a destinação das Zonas Especiais de Interesse Social, deverão ser constituídos programas de intervenção nas ZEIS, como os de regularização urbanística e fundiária, de lotes urbanizados e de construção de moradias populares.

Art. 27. Deverá ser elaborado um estudo, específico e diferenciado, para cada uma das



intervenções propostas nas Zonas Especiais de Interesse Social.

TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES SETORIAIS
CAPÍTULO I
DA ECONOMIA DO PETRÓLEO

Art. 28. O Poder Público incentivará a integração da economia municipal com as atividades da indústria petrolífera, preservando sempre suas características e potencialidades originais.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 29. O Poder Público dará prioridade ao desenvolvimento de atividades de apoio ao turismo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - fomentar a implantação e o funcionamento de atividades de comércio e serviços voltadas para o turismo;
- II - investir na manutenção do patrimônio histórico do município, a ser classificado, incentivando os proprietários à preservação;
- III - incentivar o desenvolvimento do artesanato local, manufaturas de moda praia e de pranchas de surfe;
- IV - incentivar o pólo moveleiro;
- V - incentivar o desenvolvimento de uma culinária local.

Art. 30. Para o desenvolvimento da atividade agropecuária e da pesca artesanal, o Poder Público adotará as seguintes diretrizes:

- I - incentivar a melhoria da qualidade dos hortifrutigranjeiros produzidos através de programas, de acompanhamento técnico;
- II - estabelecer áreas para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e a agroindústria;
- III - diversificar a produção agrícola, estimulando a: apicultura, fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura, plantas medicinais, produtos orgânicos e piscicultura;
- IV - criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;
- V - estimular as parcerias entre os produtores e o comércio varejista locais;
- VI - incentivar a criação do Mercado Municipal para a venda direta ao consumidor.

Art. 31. Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I - incentivar a instalação de indústrias não poluentes no distrito industrial;
- II - dar incentivos diferenciados a implantação de microempresas;
- III - incentivar a criação de cooperativas de trabalho e de serviços.



CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art.32. O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover os desenvolvimentos econômico, social e sustentável, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;
- II - desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, incentivando a criação de escola agrícola;
- III - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos, aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores.

CAPÍTULO IV

DO EMPREGO E DO TRABALHO

Art. 33. O Poder Público estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

- I - incentivar o desenvolvimento do artesanato e da culinária local;
- II - estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo;
- III - facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão-de-obra local mediante convênios.

CAPÍTULO V

DO COOPERATIVISMO

Art. 34. A Política Municipal de Apoio ao Cooperativismo terá como finalidade estimular o conjunto de atividades exercidas pelo poder público e a iniciativa privada que venham beneficiar direta e indiretamente o setor cooperativista na promoção do desenvolvimento social, econômico e cultural, desde que reconhecido seu interesse público.

Art. 35. São objetivos da Política Municipal de Apoio Ao Cooperativismo:

- I - estimular a forma cooperativa de organização social, econômica e cultural, nos diversos ramos de atuação;
- II - fomentar o desenvolvimento e autogestão de cooperativas legalmente constituídas;
- III - divulgar as políticas governamentais para o setor.



CAPÍTULO VI

DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO MUNICIPAL

Seção I

Do Patrimônio Cultural e Artístico Municipal

Art. 36. O Poder Público estimulará o desenvolvimento de programas de acesso à cultura e das manifestações culturais das comunidades, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - estimular manifestações culturais em espaços voltados para tais atividades;
- II - desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore.

Art. 37. O Poder Público promoverá ações que visem valorizar e perpetuar o patrimônio histórico e cultural, incentivando a pesquisa e divulgação:

- I - da história dos sambaquis;
- II - da formação dos movimentos sociais;
- III - das manifestações artísticas e culturais.

Seção II

Do Patrimônio Histórico

Art. 38. O Poder Público estimulará a prática de ações visando à preservação do patrimônio histórico municipal, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - promover estudo visando o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural;
- II - incentivar a preservação das fachadas dos edifícios de valor histórico e cultural para a memória da cidade;
- III - promover incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;
- IV - estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
- V - desenvolver incentivos à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo.

CAPÍTULO VII

DA EDUCAÇÃO

Art. 39. O Poder Público adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

- I - instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;
- II - informatizar a rede municipal de ensino em sua totalidade;
- III - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;



- IV - implantar uma escola agrícola;
- V - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- VI - desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive dos portadores de altas habilidades e aos de deficiências, assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- VII - promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola com aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
- VIII - promover as festividades da comunidade na escola;
- IX - valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esses profissionais condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- X - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- XI - ampliar a criação de creches municipais;
- XII - ampliar e digitalizar os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal, com incentivo à leitura e ampliar o sistema de bibliotecas rotativas nas escolas;
- XIII - capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;
- XIV - ampliar, reformar e manter campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;
- XV - realizar o Cadastro e o Censo Escolar;
- XVI - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- XVII - reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- XVIII - promover a integração com universidades públicas ou privadas para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;
- XIX - rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;
- XX - promover programas para a integração família/ escola/ comunidade;
- XXI - valorizar e qualificar o profissional da educação;
- XXII - criar o Centro de Treinamento e Capacitação de profissionais de ensino;
- XXIII - erradicar o analfabetismo.



CAPITULO VIII

DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 40. O Poder Público adotará no âmbito do esporte e da recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - fomentar cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;
- II - desenvolver projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- III - promover atividades de lazer nas áreas públicas;
- IV - promover a atividade esportiva nas escolas;
- V - utilizar o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;
- VI - incentivar a realização de eventos esportivos náuticos.

CAPÍTULO IX

DA SAÚDE

Art. 41. A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

Parágrafo Único - As Políticas Públicas na saúde devem ser estruturadas de forma conjunta, por meio de mecanismos de articulação interinstitucional como o Conselho da Saúde.

Art. 42. A Política Municipal de Saúde, quando da adequação da rede pública, observará as seguintes diretrizes, desenvolvidas a partir daquelas firmadas para o Sistema Único de Saúde:

- I - universalização da assistência à saúde a todo cidadão e cidadã;
- II - garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;
- III - promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;
- IV - incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;
- V - promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde.

Art. 43. As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser prestados em unidades de saúde localizadas próximas ao domicílio do usuário, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas, devendo as ações e serviços que requeiram maior grau de complexidade ser prestadas por meio das unidades de referência do município, ressalvadas as competências de cada ente federativo.

Art. 44. A gestão da Política Municipal de Saúde adotará o Programa de Saúde da Família como modelo para a realização de serviços a serem prestados.



CAPÍTULO X

DO TURISMO

Art. 45. O Poder Público promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - incentivar iniciativas na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo;
- II - incentivar as ações das associações voltadas ao desenvolvimento do turismo;
- III - criar o calendário anual de eventos turísticos;
- IV - criar um centro referencial de turismo;
- V - facilitar a identificação visual de informações sobre locais de turismo;
- VI - estudar a criação de identidade visual para o mobiliário urbano que preserve as características locais;
- VII - incentivar a criação de hospedagem alternativa;
- VIII - incentivar o ecoturismo e o turismo rural;
- IX - elaborar pesquisa dos recursos naturais municipais disponíveis para o ecoturismo de base sustentável.

Art. 46. Para estímulo ao turismo, deverão ser implementadas as seguintes medidas:

- I - elaboração de material de divulgação dos atrativos do Município;
- II - conservação da sinalização e dos meios de acesso aos atrativos turísticos;
- III - manutenção das condições de segurança e da capacidade de suporte dos atrativos turísticos;
- IV - ampliação da informação ao turista.

Art. 47. O Poder Público poderá incentivar por meio de redução parcial e temporária de impostos a instalação de serviços voltados à atividade turística.

TÍTULO V

DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

CAPÍTULO I

DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 48. O Poder Público observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

- I - utilizar os recursos da Contribuição de Iluminação Pública, na manutenção e melhoria da iluminação das vias, logradouros, terminais rodoviários e praças públicas;
- II - implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública.



CAPITULO II

DA MOBILIDADE, SISTEMA VIÁRIO, HIDROVIÁRIO

Seção I

Da Mobilidade

Art. 49. A mobilidade no município será alcançada pela garantia a toda a população de acesso aos espaços públicos em geral, aos equipamentos comunitários, aos locais de trabalho e aos serviços públicos através dos meios de transporte coletivos rodoviários e hidroviários, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusa e ambientalmente sustentável.

Art. 50. Para garantir a mobilidade e transporte no Município deverá ser implementada política de Transporte e Trânsito, que abranja os sistemas viário, rodoviário e hidroviário.

Seção II

Dos Sistemas Viário e Hidroviário

Art. 51. As diretrizes para melhoria dos sistemas viário e hidroviário com relação à infraestrutura são:

- I - priorizar a conservação das estradas municipais;
- II - incentivar a implementação de transporte hidroviário e cicloviário;
- III - priorizar melhorias dos acessos aos pontos de atração turística e de lazer do Município, com integração aos programas e projetos de proteção ambiental;
- IV - estudo de medidas e ações para solucionar os pontos críticos viários;
- V - controle da execução de novas calçadas e regularização das existentes, de modo a garantir a circulação de pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida;
- VI - empreender esforços para a adequação dos serviços de transportes coletivos visando às necessidades de acessibilidade dos portadores de deficiência física ou mobilidade reduzida.

Art. 52. As diretrizes para melhoria do sistema viário com relação à sinalização são:

- I - implantar sinalização específica para travessia escolar, em especial as localizadas nas vias pavimentadas;
- II - implantar sinalização gráfica horizontal e vertical, e sinalização semafórica capaz de oferecer segurança aos usuários, em todo o sistema viário do município.

TITULO VI

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

DO ABARRAMETO

Art. 53. Fica instituído o abairramento conforme indicado no Anexo 1, deste Plano Diretor Estratégico-Participativo, de acordo com a nova configuração dada pelo Poder Público com apoio do IBGE, cujas divisões em unidades de referência nortearão o



processo de planejamento e gestão da cidade.

§ 1º. Consideram-se como bairros os delimitados conforme mapa do Anexo 2.

§ 2º. Os nomes dos Bairros e Núcleos Urbanos instituídos por esta lei serão estabelecidos mediante lei especial.

§ 3º. Tal lei deverá ser encaminhada a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT, para retificação, se necessário, do Código de Endereçamento Postal e conhecimento dos novos limites entre os bairros.

CAPÍTULO II

DA REVISÃO DO ZONEAMENTO

Art. 54. Para efeito de aplicação desta lei, o território do Município de Saquarema fica dividido nas três áreas discriminadas neste artigo. Os limites das Áreas Urbanas e Rural estão definidas e ilustradas, respectivamente, nos Anexos 3 e 4 a esta lei.

- I - Área Urbana – AU;
- II - Área Rural – AR;
- III - Área Especial – AE.

§1º. A Área Urbana (AU) compreende os bairros e áreas com uma ocupação urbana consolidada e terrenos já parcelados na periferia urbana, além das áreas que não foram objeto de parcelamento do solo, ressalvado, para fins de cobrança de IPTU, o que dispõem os artigos 194 a 196 da Lei Complementar 01 de 11 de dezembro de 1998 – Código Tributário do Município de Saquarema.

§2º. A Área Rural (AR) compreende grande parte do território municipal e será regida pela legislação federal pertinente e pelas normas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§3º. A Área Especial (AE) envolve as zonas de preservação, as áreas de cemitérios, a área do aeródromo, as áreas de salinas, as áreas de sambaquis, a área do Horto Florestal Estadual, a margem das lagoas, a região serrana do município e a reserva ecológica de Jacarepiá.

Art. 55. A área urbana do Município de Saquarema se divide em zonas conforme as seguintes categorias:

- I - Zona Residencial – ZR;
- II - Zona do Centro Histórico – ZC;
- III - Eixo de Comércio e Serviços – ECS;
- IV - Zona Recreativa – ZRE;
- V - Zona de Expansão Urbana – ZEU.

§1º. A Zona Residencial (ZR) é área de uso predominantemente residencial, onde são admitidas atividades de uso comercial, de serviços e industrial que não provoquem impacto negativo ambiental ou incômodo à vizinhança.

§2º. A Zona do Centro Histórico (ZC) envolve o núcleo histórico que deu origem ao Município de Saquarema, a partir da Igreja de Nossa Senhora de Nazaré.

§3º. O Eixo de Comércio e Serviços (ECS) é ocupado por estabelecimentos e empreendimentos, comerciais e de serviços de médio e grande porte.

§4º. A Zona Recreativa (ZRE) compreende a totalidade das áreas destinadas ao



lazer e ao bem-estar social.

§5º. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) abrange os terrenos não parcelados, destinados ao crescimento urbano.

Art. 56. Na revisão do zoneamento poderão ser criados novas zonas e eixos de desenvolvimento para atender às necessidades de planejamento da cidade.

Art. 57. São consideradas Áreas de Preservação Permanente - APP as matas ciliares e demais formas de vegetação natural situadas:

- I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água;
- II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais;
- III - nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
- IV - em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- V - no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação a base;
- VI - em encosta ou parte desta, com declividade superior a cem por cento ou quarenta e cinco graus na linha de maior declive;
- VII - nas escarpas e nas bordas dos tabuleiros e chapadas, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a cem metros em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;
- VIII - nas restingas;
- IX - em manguezal, em toda sua extensão;
- X - nas praias.

Parágrafo Único. As áreas de preservação permanente são faixas de terreno nas quais não é permitido construir, salvo as exceções legais, não podendo ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a lei de parcelamento do solo.

Art. 58. Na revisão das leis de Zoneamento e Parcelamento do Solo e do Código de Obras deverão ser especificadas:

- I - a expansão da área de verticalização, caso necessário;
- II - tamanho mínimo dos lotes que será exigido para a verticalização;
- III - a taxa de permeabilidade e índice de cobertura vegetal dos terrenos;
- IV - a altura máxima das edificações;
- V - o estudo de impacto de vizinhança do local.

Art. 59. As diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo para fins urbanos são as seguintes:

- I - a reserva de área verde nos novos loteamentos;
- II - a reserva de áreas institucionais em terrenos com declividades;
- III - a observância das diretrizes viárias estabelecidas nesta lei;



- IV - a reserva de áreas institucionais para construção de equipamentos previstos na legislação urbanística.

Art. 60. Na revisão do Zoneamento, o Poder Executivo promoverá a elaboração e a implantação de uma zona de atividade turística, em parceria com os proprietários e usuários da respectiva área.

Art. 61. Em todo território municipal, nos termos da lei municipal serão realizadas as obras e ações necessárias e adequadas para garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações públicas do município, na forma da lei.

TÍTULO VII

DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I

DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 62. Para viabilizar a implementação desta lei, o Poder Executivo deverá:

- I - adequar a estrutura administrativa municipal de modo a compatibilizá-la com as demandas sociais identificadas, capaz de integrar as diversas áreas de atuação;
- II - implementar ações visando a capacitação dos agentes públicos e a valorização da atuação dos servidores municipais;
- III - adequar as competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta lei;
- IV - maximizar os recursos públicos disponíveis;
- V - estimular a atuação das subprefeituras, de forma a ampliar a atuação do Poder Público nos distritos.

Art. 63. A Administração Pública deverá incentivar a atuação dos Conselhos Municipais, visando a participação de entidades e associações representativas da sociedade civil local.

Art. 64. A gestão municipal deverá agir de forma integrada, visando sistematizar as ações estratégicas do Poder Público.

CAPÍTULO II

DO INCENTIVO AO TURISMO

Art. 65. O Poder Público priorizará o desenvolvimento do turismo no Município, através dos seguintes projetos e ações:

- I - a definição do uso e ocupação do solo das áreas turísticas, incentivando as atividades ligadas ao turismo;
- II - incentivar a criação de circuitos de ecoturismo;
- III - incentivar a criação de pólos de turismo gastronômico;
- IV - o desenvolvimento de um projeto de comunicação visual nas áreas turísticas com um sistema de informação sobre os pontos de visitação;
- V - incentivar a implantação e manutenção de equipamentos urbanos de forma a criar uma característica singular da Cidade.



CAPITULO III

DA DEFESA CIVIL

Art. 66. O Sistema de Defesa Civil tem por finalidade implementar um conjunto de ações preventivas, de socorro, assistência e reconstrutivas destinadas a evitar ou minimizar desastres, preservar o moral da população e restabelecer a normalidade social, garantindo o direito natural à vida e à incolumidade.

Art. 67. O sistema de defesa da cidade poderá contar com um quadro de voluntários para o combate a incêndios, a prestação de socorro em caso de calamidade pública ou de defesa permanente do meio ambiente.

CAPÍTULO IV

DA GUARDA MUNICIPAL

Art. 68. A Guarda Municipal apoiará as autoridades civis e militares legalmente constituídas, nas ações de defesa da cidade, e atuará na proteção dos bens, serviços e instalações do Poder Público Municipal, bem como nas demais funções por este estabelecidas.

TITULO VIII

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 69. Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento territorial, serão adotados pelo Município, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III - imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V - contribuição de melhoria;
- VI - desapropriação;
- VII - tombamento de imóveis;
- VIII - instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX - concessão de direito real de uso;
- X - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XII - consórcio imobiliário;
- XIII - concessão urbanística;
- XIV - operação urbana consorciada;
- XV - direito de preempção;



- XVI - outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVII - transferência de potencial construtivo;
- XVIII - reurbanização e regularização fundiária;
- XIX - assistência técnica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XX - referendo popular e plebiscito;
- XXI - iniciativa popular legislativa;
- XXII - iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXIII - avaliação de impactos ambientais;
- XXIV - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXV - Fundo de Urbanização.

CAPITULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 70. As áreas destinadas ao parcelamento, à edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, serão definidas por lei específica, que fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

§1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido em lei específica.

§2º. O proprietário será notificado pelo Poder Público para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§3º. Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, lei específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º. A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *mortis causa* posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 71. O Poder Público exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, através de notificação, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Público o consórcio imobiliário para a realização de projetos urbanísticos.

§ 2º. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no caput deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a



implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei.

§ 3º. São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§4º. São considerados solo urbano subutilizados os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando-se:

- I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes no Município.

§ 5º. Independentemente do IPTU progressivo no tempo a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel.

Subseção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 72. O imposto predial e territorial urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta lei.

Parágrafo Único. Para fins de aplicação do que trata o *caput* deste artigo, o Poder Público deverá manter atualizada a Planta Genérica de Valores.

Subseção III

Da Desapropriação com Pagamento em títulos

Art. 73. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

§ 1º. O valor real da indenização:

- I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere o art. 71 desta lei;
- II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo



máximo de cinco anos contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

Subseção IV

Do Direito de Preempção

Art. 74. O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - promoção de habitação de interesse social;
- III - ordenamento e direcionamento do crescimento urbano;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - criação de espaços públicos de lazer;
- VI - desenvolvimento de atividades produtivas para geração de trabalho e renda para população.

Parágrafo Único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município.

Art. 75. Lei municipal deverá estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal e estadual aplicável.

Art. 76. O Poder Público deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

Parágrafo Único. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

Art 77. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1 (um) ano.

Subseção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 78. O proprietário de um imóvel poderá exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento do terreno básico, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 79. A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nos imóveis situados em área a ser definida por lei.

Art. 80. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;



- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 81. Para fins de aplicação deste instrumento o limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento corresponde a 2 vezes a área edificável do imóvel.

Art. 82. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados:

- I - na regularização fundiária;
- II - na execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - na implantação de equipamento urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos e áreas verdes;
- V - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural e paisagístico.

Subseção VI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 83. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 84. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população afetada pela operação, quando for o caso;
- V - forma de controle da operação, compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 85. As áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas serão instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

Subseção VII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 86. Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Seção II

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 87. O Poder Público, mediante lei específica, deverá promover a melhoria dos assentamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- V - direito de preempção;
- VI - assistência técnica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

CAPITULO III

DO IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Seção I

Do Impacto Ambiental

Art. 88. Considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia, resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

- I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II - as atividades sociais e econômicas;
- III - a biota;
- IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V - a qualidade e quantidade dos recursos ambientais;
- VI - os costumes, a cultura e as formas de sobrevivência das populações.

Art. 89. A execução de planos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividade, o parcelamento e uso do solo, a exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou capazes, de qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento municipal, com anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo Único. O Poder Público definirá em lei específica os empreendimentos ou atividades potencialmente poluidoras ou de significativa alteração do meio ambiente que estarão sujeitas à elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e



respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, bem como estabelecerá as diretrizes, instrumentos, procedimentos e as variáveis ambientais para a elaboração do EIA/RIMA.

Seção II

Do Impacto de Vizinhança

Art. 90. Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão a sua aprovação condicionada à elaboração e apresentação de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, a ser apreciado e aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo Único. Para os fins do disposto no *caput*, considera-se empreendimento de impacto aquele que, público ou privado, possa causar alteração de qualquer natureza no ambiente natural ou construído, sobrecarga no tráfego, na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa.

Art. 91. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infra-estrutura básica, a estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX - potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X - a potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no município;
- XI - impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
- XII - impactos no sistema de saneamento ambiental e abastecimento de água, energia e comunicação.

Parágrafo Único - O órgão competente do Poder Público poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificados.

Art. 92. O Poder Público, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, poderá negar autorização para a realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

§ 1º O Poder Público, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem



gerados pelo empreendimento, deverá exigir, quando couber, a adoção das alterações e complementações necessárias ao projeto como condição de sua aprovação, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e nos equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, e do sistema de transporte coletivo;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros programas de inclusão social e geração de emprego e renda;
- VII - implantação de habitação de interesse social;
- VIII - construção de equipamentos sociais preferencialmente nas áreas adjacentes ao empreendimento.

§ 2º. As exigências previstas no §1º, deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º. As medidas compensatórias adicionais indicadas pelo órgão competente deverão ser proporcionais ao impacto gerado pelo empreendimento.

§ 4º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, por meio do qual esse se comprometa a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Público, antes da finalização do empreendimento.

§ 5º. O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no §4º.

Art. 93. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 94. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, biblioteca pública e arquivo municipal, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelas associações de moradores e/ou entidades representativas da área afetada ou por suas associações.

§ 2º. O órgão responsável pela análise do EIV realizará audiência pública, na forma da lei.

Art. 95. Os projetos de empreendimentos de impacto serão inicialmente analisados no que pertine à legislação urbanística em geral e, em seguida, acompanhados dos respectivos EIVs serão submetidos, por competência, ao órgão municipal ambiental.



TÍTULO IX
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 96. A gestão urbana consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

Art. 97. No processo de gestão participativa, caberá ao poder público municipal:

- I - Instituir o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial;
- II - induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- III - articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- IV - fomentar o desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;
- V - garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano, na perspectiva da formulação, implementação, fiscalização e controle social;
- VI - coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano;
- VII - promover capacitações na área de políticas públicas e urbanas, para setores dos movimentos sociais e agentes públicos;
- VIII - promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;
- IX - dotar as áreas de planejamento, controle urbano e defesa civil de meios técnicos e recursos humanos e financeiros necessários para que se possa aplicar os instrumentos regulatórios que normatizam e disciplinam o uso e ocupação dos morros e de gestão de risco;
- X - implantar e manter um Sistema de Informações Georeferenciadas voltadas para apoiar o planejamento e a Gestão de Riscos, com informações geoambientais, urbanística, socioeconômica e intervenções físicas.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 98. O Sistema de Planejamento e Gestão compreende as estruturas de gestão e planejamento e os instrumentos de democratização, os órgãos do Poder Público e os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias de gestão municipal da política urbana, orientando-se pelos seguintes princípios:

- I - integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, articulando os diversos órgãos do Poder Público, canais de participação e demais agentes públicos e privados;
- II - participação da sociedade civil no acompanhamento e controle da implementação das ações.



Art. 99. São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana:

- I - garantir a eficácia da gestão, voltada para se alcançar a melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades, seu detalhamento, atualização e revisão;
- III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o acompanhamento e controle da gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 100. O acompanhamento da gestão democrática e participativa do desenvolvimento urbano deve ser efetivado a partir do Sistema de Planejamento e Gestão, com participação da sociedade civil, através da criação do Conselho Municipal de Política Urbana, a ser criado por lei.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 101. O Poder Público incentivará a elaboração de um plano de ação estratégica visando a inserção do Município no conceito de desenvolvimento sustentável, em consonância com os termos da Agenda 21 local.

Art. 102. Deverá ser destinada área futura para abrigar um cemitério parque, em área a ser definida, devendo, para tanto, ser ouvido o Conselho de Política Urbana de Saquarema.

Art. 103. O Plano Diretor Estratégico-Participativo será revisto no prazo de 10 (dez) anos.

Art. 104. São partes integrantes desta Lei os Mapas em anexo.

Art. 105. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 10 de outubro de 2006.

ANTONIO PERES ALVES
Prefeito