



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ITABAPOANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI MUNICIPAL Nº 228/2006, de 10/10/2006.**

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ITABAPOANA, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ITABAPOANA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**TÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS**

Art.1º. Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de São Francisco de Itabapoana – Estado do Rio de Janeiro.

Art.2º. O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de São Francisco de Itabapoana, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Parágrafo Único - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município deverão incorporar as diretrizes definidas no Plano Diretor.

Art.3º. Este Plano Diretor se fundamenta nas seguintes premissas:

- I – inclusão social, mediante ampliação da oferta de terra urbana, moradia digna, saneamento básico, infra-estrutura urbana, transporte coletivo, serviços públicos, trabalho, renda, cultura e lazer para a população de São Francisco de Itabapoana;
- II – prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- III – proteção ao meio ambiente;
- IV – gestão integrada e compartilhada do desenvolvimento de São Francisco de Itabapoana.

Art.4º. Os princípios orientadores e o processo participativo na elaboração deste Plano definiram os seguintes objetivos gerais para o desenvolvimento de São Francisco de Itabapoana:

- I – distribuir igualmente os benefícios e ônus decorrentes de obras, serviços e infra-estrutura urbana, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais;
- II – favorecer o acesso a terra e à habitação para toda a população, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos da população de baixa renda;
- III – incorporar a componente ambiental na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, sobretudo para a proteção de mananciais e recursos hídricos, recuperação de áreas degradadas, tratamento de áreas públicas e expansão dos serviços de saneamento básico;
- IV – promover o desenvolvimento econômico tendo como referência a qualidade ambiental e a redução das desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;
- V – buscar a universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VI – promover o aumento da eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;
- VII – fortalecer o setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo;
- VIII – estimular a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial.

Parágrafo Único - Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor, são temas prioritários em São Francisco de Itabapoana:

- I - sistema produtivo;
- II – meio ambiente;
- III – mobilidade;
- IV – política habitacional;
- V – uso e ocupação do solo;
- VI – organização institucional.

**TÍTULO II**

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL  
CAPÍTULO I  
DO SISTEMA PRODUTIVO  
Seção I  
Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

Art.5º. O desenvolvimento econômico de São Francisco de Itabapoana deverá ser promovido a partir da dinamização e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo no Município observando os princípios da inclusão social e da sustentabilidade ambiental, com base nas peculiaridades locais.

Art.6º. São objetivos gerais para o desenvolvimento econômico de São Francisco de Itabapoana:

I – promover a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda para a população de São Francisco de Itabapoana, atendendo exigências de proteção ambiental;

II – potencializar os benefícios das atividades turística, agrícola, industrial, comercial, pesqueira e agroindustrial, harmonizando as interferências e minimizando os impactos negativos no meio ambiente rural e urbano;

III – identificar outras vocações econômicas no Município e fomentar investimentos autônomos.

Art.7º. São diretrizes gerais para o desenvolvimento das atividades produtivas em São Francisco de Itabapoana:

I – estímulo à organização da produção local e à diversificação dos setores produtivos;

II – fortalecimento de pólos produtivos em diferentes áreas do Município baseados nas vocações e potencialidades locais;

III – incentivo às parcerias e às ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa;

IV - integração dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;

V - articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;

VI – apoio à melhoria da qualidade das mercadorias produzidas no Município;

VII – incorporação de parcelas da população à produção econômica formal e organização e regulamentação das atividades do setor informal, utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades governamentais;

VIII – promoção da qualificação profissional da população e criação de ambientes para disseminar o conhecimento;

IX – consolidação da atividade turística municipal como atividade econômica e a Cidade de São Francisco de Itabapoana como pólo de turismo e de atividades produtivas relacionadas ao turismo;

X – integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local, como os Arranjos Produtivos Locais (APLs);

XI – aproveitamento do ecossistema laguna para o uso integrado da pesca, do extrativismo animal, da aqüicultura e do turismo.

Seção II  
Da Política e Gestão  
Subseção I  
Disposições Gerais

Art.8º. Deverá fazer parte constitutiva e fundamental da política de desenvolvimento produtivo local, a relação com as políticas sociais e a integração aos programas sociais de distribuição de renda, sem as quais não será possível alcançar a inclusão social.

Art.9º. São diretrizes para orientar a política e gestão do desenvolvimento econômico:

I – estímulo à produção local com instalação e operação adequadas do ponto de vista ambiental;

II - incentivo à dinamização das atividades de comércio e de serviços, priorizando as atividades voltadas para o turismo;

III - estímulo à implantação e dinamização de micros, pequenos e médias atividades produtivas;

IV – estímulo à produção industrial, em unidades fabris e em cooperativas;

V – incentivo à produção agrícola, periurbana, e em hortas comunitárias;

VI - articulação dos órgãos e entidades municipais responsáveis pela produção econômica com entidades de apoio às atividades artesanais, pesqueiras, hortifrutigranjeiras, entre outras, que possa ser desenvolvida no Município;

VII - estímulo à criação de cooperativas de produção artesanal;

VIII - estímulo ao desenvolvimento de atividades peculiares em cada comunidade de baixa renda, levando em conta as origens da população e suas aptidões;

IX - incentivo à integração da agricultura de produção comunitária no abastecimento da Cidade, inclusive através do fortalecimento dos mercados e feiras de bairro que comercializam produtos locais.

X – incentivos ao desenvolvimento turístico do Litoral e turismo Rural.

Art.10. As diretrizes para a política e gestão do sistema produtivo deverão ser implementadas mediante:

- I – elaboração de política e plano de desenvolvimento tecnológico e científico de São Francisco de Itabapoana;
- II – formulação de projetos de desenvolvimento econômico para captação de financiamentos públicos e privados;
- III – formação de equipe na Prefeitura especialista na viabilização de projetos;
- IV – promoção de apoio técnico às áreas produtivas;
- V – estudo das potencialidades econômicas;
- VI – apoio técnico às estruturas produtivas locais e outras instituições educacionais;
- VII – realização de eventos que promovam a divulgação e a comercialização de produtos associados à cultura popular;
- VIII – prioridade para apresentações de produtos e manifestações da cultura popular local nos eventos oficiais;
- IX – apoiar a organização das atividades do setor informal.

## Subseção II Das Micros, Pequenas e Médias Empresas de Produção Local

Art.11. São medidas específicas para o estímulo ao desenvolvimento das micros, pequenas e médias empresas de produção local:

- I – criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão urbana;
- II – efetivação do apoio ao micro-crédito para produção econômica, associado a programa de capacitação profissional e empresarial;
- III – constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades associativas como SEBRAE, SESC, SENAI e SENAC, dentre outras, para assessorar micros, pequenas e médias atividades produtivas e qualificar a mão-de-obra local;
- IV – utilização de benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
- V – criação ou ativação de programas e projetos de apoio às atividades produtivas de pequeno e médio porte, a serem apresentados para agentes financiadores;
- VI – viabilização da formação de cooperativas de pequenos produtores locais, com prioridade para as cooperativas de produção artesanal situadas nas comunidades onde reside população de baixa renda.

## Subseção III Do Setor Industrial

Art.12. São medidas específicas para o desenvolvimento industrial:

- I – elaboração de um plano estratégico de desenvolvimento industrial de São Francisco de Itabapoana;
- II – desenvolvimento de programas de capacitação industrial para população residente, no sentido de aproveitamento da mão-de-obra local;
- III – efetivação de maior controle e fiscalização das atividades industriais perigosas e causadoras de impactos ambientais.

## Subseção IV Do Setor Agropecuário e Pesqueiro

Art.13. São medidas específicas para o desenvolvimento agrícola e pesqueiro:

- I – elaboração de projetos para aproveitamento das áreas agricultáveis dos grotões para produção de hortaliças, de fruticultura, para criação de pequenos animais, de forma integrada ao meio ambiente;
- II – desenvolvimento de atividades rurais baseadas nos princípios da agro-ecologia;
- III – estudo da viabilidade para o desenvolvimento da agropecuária de pequeno porte local;
- IV – implantação de pólos interativos de pesca e turismo na região, onde tecnicamente seja viável;
- promover concurso anual, com prêmio atrativo, para os produtores que mais trabalharem pela conservação ambiental.

## Subseção V Do Setor Sucroalcooleiro

Art.14. Para compatibilizar impactos em decorrência das atividades sucroalcooleiras deverão ser implementadas as seguintes medidas:

- I – ampliação do conhecimento dos impactos causados pelo setor sucroalcooleiro no Município, inclusive referentes à:
  - a) migração da população rural para Cidade;
  - b) utilização da mão-de-obra da Cidade;
  - c) demanda por serviços decorrentes da modernização das atividades sucroalcooleiras;
- II – aproveitamento do dinamismo econômico provocado na Cidade pela demanda por serviços pelo setor sucroalcooleiro, para fortalecer a economia do Município;
- III – regularizar o escoamento da produção sucroalcooleira vindo do interior do Município para minimizar efeitos do tráfego de caminhões pesados na Cidade;

IV – diversificação da área canavieira com a produção de subprodutos comercializáveis como, a rapadura, a cachaça e o mel de engenho, dentre outros.

#### Subseção VI Dos Programas

Art.15. Complementam as medidas previstas para o desenvolvimento da produção econômica local, os seguintes programas:

I – programas de incentivo ao fomento produtivo local, integrados às Zonas Especiais de Preservação Cultural previstas nesta Lei;

II – programas de incentivo à instalação de hortas comunitárias, com a integração a outros programas municipais, como a de merenda escolar;

III – programas de distribuição e comercialização dos produtos hortifrutigranjeiros produzidos em São Francisco de Itabapoana;

IV – programas de incentivo à produção utilizando matéria-prima local;

V – programas de geração de trabalho e renda com apoio às tarefas da reciclagem do lixo urbano e aproveitamento de resíduos orgânicos e inorgânicos, como garrafas PET, dentre outros;

VI – programa de melhoria da qualidade da produção local;

VII – programa de qualificação da mão-de-obra local, incluindo:

a) desenvolvimento de núcleos de capacitação baseados nas vocações profissionais e produtivas locais;

b) estruturação de órgãos existentes, e criação de outros, e implementação de cursos de capacitação profissional para população de baixa renda;

c) apoiar a organização e capacitação permanente do setor informal para fabricação de produtos tradicionais e apoio na sua comercialização.

Parágrafo Único - Complementam o programa previsto no inciso VII deste artigo, as seguintes medidas:

I – implementação de Oficina de Ciências e Artes;

II – criação de um balcão de atendimento municipal com cadastramento e classificados de emprego;

III – apoio a programas de inserção social.

#### Seção III Do Turismo

Art.16. São diretrizes para desenvolver a atividade turística de forma sustentável:

I – integração das ações de promoção ao turismo com programas de geração de trabalho e renda e conscientização ambiental;

II – integração de programas e projetos de incentivo à produção local às políticas de estímulo ao turismo;

III – aproveitamento turístico do patrimônio natural e cultural de São Francisco de Itabapoana com a implantação de eixos ou pólos de turismo;

IV – estímulo ao turismo ecológico aproveitando os recursos naturais municipais;

V – desenvolvimento e ampliação das ofertas turísticas para os diversos segmentos de turismo, tais como:

a) lazer;

b) de terceira idade;

c) náutico;

VI – fortalecimento do turismo cultural;

VII – associação da melhoria da infra-estrutura de transporte, rodoviário e lacustre à promoção do turismo;

VIII – integração do turismo ao desenvolvimento da produção cultural local, especialmente ao artesanato e às manifestações folclóricas, para gerar trabalho e renda para população e preservar a identidade cultural de São Francisco de Itabapoana;

IX – integração de ações do Município aos programas federais e estaduais;

X – concessão de incentivo fiscal e operacional específica para promoção e manutenção do setor turístico no período de baixa temporada;

XI - criar um sistema de sinalização, de identificação e informações sobre locais e pontos turísticos;

XII – estabelecer um centro de atendimento ao turista;

XIII – estabelecer roteiro turístico municipal;

XIV – estimular a produção de doces e o artesanato.

Art.17. As diretrizes para o desenvolvimento do turismo deverão ser implementadas mediante:

I – aprimoramento e atualização dos estudos realizados para a atividade turística para elaboração do plano municipal estratégico de desenvolvimento do turismo;

II – criação de roteiros turísticos de São Francisco de Itabapoana integrando as diversas modalidades de transporte: rodoviário, e hidroviário;

III – estabelecimento de consórcios e associações enfocando o turismo do município;

IV – apoio ao desenvolvimento empresarial para constituir um pólo cultural e de entretenimento;

V – apoio à instalação de um terminal turístico em São Francisco de Itabapoana e estabelecimento de parcerias para implantação da Marina de Guaxindiba;

- VI – desenvolvimento de projetos de desenvolvimento sustentável em São Francisco de Itabapoana, associando produção local ao turismo sustentável;
- VII– apoio a implantação de terminais interativos de pesca e turismo em pontos estratégicos do Município;
- VIII –estabelecer a localização e da configuração dos pontos de venda de artesanato de São Francisco de Itabapoana;
- IX – apoio à implantação do projeto hotel-escola na Cidade;
- X – constituição de parcerias entre o Poder Executivo Municipal e entidades privadas para promover campanhas de informação e formação da população, inclusive como guias turísticos, para melhoria de atendimento ao turista;
- XI – realização de eventos esportivos e de lazer na região da Cidade e no litoral;
- XII – apoio ao desenvolvimento do artesanato e de manifestações folclóricas locais, com características tradicionais, como atrativo turístico;
- XIII – incentivo à recuperação do patrimônio histórico e cultural para que integrem o roteiro turístico de São Francisco de Itabapoana.
- XIV – incentivo ao desenvolvimento turístico do litoral.

## CAPÍTULO II DO MEIO AMBIENTE

### Seção I

#### Do Sistema Ambiental Municipal, Elementos, Objetivos e Diretrizes Gerais

Art.18. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar o equilíbrio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável.

Art.19. O território municipal se organizará tendo como referência o Sistema Ambiental do Município de São Francisco de Itabapoana, compondo-se, para os fins desta Lei:

- I – do patrimônio natural do Município;
- II – do patrimônio cultural de São Francisco de Itabapoana;
- III – do sistema municipal de saneamento ambiental;
- IV – do sistema municipal de meio ambiente.

Art.20. São elementos referenciais para o patrimônio natural do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – a orla marítima;
- II – a orla lagunar;
- III – as ilhas;
- IV – a rede hidrográfica e as reservas subterrâneas de água;
- V – os remanescentes de mata atlântica;
- VI – os remanescentes de mata de restinga, de manguezais e de várzeas;
- VII – as unidades de conservação da natureza instituídas ou a serem criadas.

Art.21. São elementos referenciais para o patrimônio cultural de São Francisco de Itabapoana os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do Município, quais sejam: Os bens imóveis, os costumes, as tradições e manifestações populares, incluindo a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato, dentre outros.

Art.22. São elementos referenciais para o saneamento ambiental de São Francisco de Itabapoana, de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e impedir a degradação dos seus recursos naturais, os seguintes sistemas:

- I – abastecimento de água;
- II – esgotamento sanitário;
- III – drenagem das águas pluviais;
- IV – gestão integrada de resíduos sólidos;
- V – controle da poluição ambiental.

Art.23. A implantação de qualquer projeto público ou privado, no Município, deverá obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal vigente.

Art.24. São objetivos gerais para o desenvolvimento do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – promover o desenvolvimento sustentável, integrado ao patrimônio natural;
- II – recuperar as áreas degradadas a fim de elevar a qualidade do meio ambiente;
- III – valorizar e preservar o patrimônio cultural;
- IV – promover o saneamento ambiental.

Art.25. São diretrizes gerais para a gestão do Sistema Ambiental do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – adoção de uma visão ambiental integrada às políticas de desenvolvimento que incorpore os recortes territoriais das bacias hidrográficas nos seus estudos e avaliações;

- II – valorização da identidade cultural da população;
- III – priorização na implementação de ações que levem à mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações incompatíveis e das deficiências de saneamento ambiental;
- IV – envolvimento da população na definição e execução das ações para proteção ambiental;
- V – inclusão do componente educação ambiental e patrimonial nas medidas e ações voltadas à proteção do meio ambiente;
- VI- viabilizar a implantação de horto florestal.

Art.26. A política ambiental será implementada com a observância das medidas previstas no Código Municipal de Meio Ambiente de São Francisco de Itabapoana.

## Seção II Do Patrimônio Natural

### Subseção I Das Diretrizes para o Patrimônio Natural

Art.27. Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de São Francisco de Itabapoana:

- I – preservação dos espaços de relevante potencial paisagístico, tendo em vista a sua importância para a qualidade de vida da população e o seu potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas para o turismo e o lazer;
- II – preservação das áreas florestadas, ao longo dos cursos d'água e de linhas de drenagem natural e dos remanescentes de mangues, várzeas, dunas, mata atlântica e restinga, de acordo com o previsto nas legislações ambientais vigentes;
- III – recuperação e adequação de áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, especialmente:
  - a) nascentes e foz dos rios;
  - b) as lagoas;
  - c) recarga dos aquíferos;
  - d) orla lagunar e marítima;
- IV – adequação da ocupação urbana à proteção de mananciais, das áreas de recarga dos aquíferos e dos locais de captação superficial de água.

Art.28. As diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de São Francisco de Itabapoana serão implementadas mediante:

- I – definição de zonas de interesse ambiental e paisagístico com padrões específicos para preservação e recuperação;
- II – implementação de um programa de proteção dos recursos hídricos, compreendendo:
  - a) mapeamento de cursos d'água, permanentes e temporários, nascentes e dos aquíferos de São Francisco de Itabapoana;
  - b) delimitação das faixas de proteção dos rios e dos canais e definição dos usos adequados, em conjunto com os órgãos competentes quando houver influência da maré oceânica;
  - c) arborização das faixas de proteção dos rios urbanos, dos canais e das linhas de drenagem natural;
  - d) definição, em conjunto com o órgão estadual gestor de recursos hídricos, de zonas de restrição à outorga de água;
  - e) elaboração de mapa de vulnerabilidade dos aquíferos;
  - f) preservação da vegetação das margens dos rios e da mata ciliar;
  - g) definição de uma política de acesso às áreas dos recursos hídricos, como rios, as lagoas e as praias.
- III – implementação de programa de educação ambiental comunitária, utilizando a estrutura institucional descentralizada como suporte e unidades móveis para treinamento;
- IV – elaboração do zoneamento ambiental municipal;
- V – apoio ao órgão estadual competente no controle de ferti-irrigação com vinhaça e na obrigatoriedade de impermeabilização dos tanques;
- VI – colaboração com os órgãos competentes nos estudos de impacto ambiental provocados pela exploração mineral e na adoção de medidas mitigadoras;
- VII – definição, pelo conjunto dos órgãos ambientais do Município, dos empreendimentos para os quais há obrigatoriedade de consulta prévia para aprovação;
- VIII – definição e implementação de normas rígidas para controle da poluição ambiental observando o disposto na legislação ambiental correlata, incluindo:
  - a) implantação de sistema de esgotamento sanitário e tratamento de efluentes;
  - b) monitoramento de atividades e equipamentos urbanos potencialmente poluidores.
- IX – execução da urbanização das áreas para uso público destinadas ao lazer;
- X – elaboração e implementação de um Plano de Arborização Urbana, nas áreas públicas, incluindo as de lazer;
- XI -estudo das condições da micro bacia do rio Guaxindiba.

Art.29. Constituem diretrizes para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio natural do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – estruturação dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, fiscalização, controle, monitoramento e educação ambiental para atuação em conjunto com as esferas federal e estadual;
- II – articulação do Município com órgãos e entidades de outras esferas governamentais responsáveis pela proteção ambiental e com a sociedade organizada, para promoção de ações conjuntas e efetivas de planejamento, licenciamento, fiscalização, monitoramento e educação ambiental;
- III – articulação com órgãos federais e estaduais para proteção e recuperação da lagoa do centro da Cidade e seu aproveitamento sustentável;
- IV – participação nos comitês de regiões e bacias hidrográficas já existentes que compreendam o Município de São Francisco de Itabapoana e apoio a sua constituição onde não existentes;
- V – integração com órgãos e entidades governamentais e não governamentais para gestão de planos e projetos ambientais;
- VI – apoio à elaboração, implementação e monitoramento de Planos de Manejo das Áreas de Preservação Ambiental.

Art.30. São medidas para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio natural no Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – implementação de levantamentos cadastrais das áreas públicas invadidas, tendo em vista sua recuperação e adequação à função sócio-ambiental;
- II – constituição de convênios com órgãos e entidades governamentais para a fiscalização de remanescentes de mangues, várzeas, restingas e mata atlântica;
- III – apoio à implementação do Plano Nacional e Estadual de Gerenciamento Costeiro no município de São Francisco de Itabapoana, de acordo com a legislação federal aplicável e com as diretrizes previstas nesta Lei;
- IV – elaboração e implementação do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro.

#### Subseção II

#### Das Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico

Art.31. As Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico (ZIAPs) são as áreas de especial importância ambiental, em face de sua relevante contribuição para o equilíbrio ecológico.

Art.32. Serão instituídas as seguintes Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico, dentro dos limites municipais:

- I – terrenos de marinha do litoral, incluindo as áreas abrangidas por barreiras notáveis, estuários, dunas, remanescentes de manguezais e de restinga: Faixa Litorânea entre Gargaú e Santa Clara; entre Ponta do Retiro e Barra do Itabapoana; entre Manguinhos e Buena; Mangues de Barra do Itabapoana; Guaxindiba e Gargaú.
- II – faixa de proteção de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada lado das margens dos cursos d'água; L.do Centro; L.Salgada; L.da Roça; L.de Dentro; L.da Tabua;L.do Comércio; L. da Praia; L. Funil; L. Doce; L. de Valão Seco e Rios: Guaxindiba; Paraíba do Sul, Itabapoana
- III – remanescentes de Mata Atlântica:Faz.Stº Antônio; Faz.Alfegar; Faz.Quero Ver; Mata da Benta; Faz. Sant'Ana; Mata do Carvão.
- IV - ilha de convivência;
- V - mangue da moça bonita e outros.

Art. 33. Constituem diretrizes específicas para a ZIAP dos Terrenos de Marinha e Acrescidos do Litoral:

- I- aproveitamento do potencial turístico e de lazer da orla;
- II – apoio à população residente para desenvolvimento de atividades relacionadas à pesca e ao turismo mediante a implementação de programas e projetos de melhoria produtiva;
- III – preservação de manguezal e recifes como ecossistemas de suporte à atividade pesqueira;
- IV – adequação das intervenções urbanísticas à preservação ambiental;
- V – reforço da identidade local mediante tratamento paisagístico;
- VI – garantia de acesso às praias e prioridade em estabelecer áreas de servidão de passagem às praias inacessíveis;
- VII – priorização da utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas.

Art. 34. São instrumentos para implementação da ZIAP dos Terrenos de Marinha e Acrescidos do Litoral, entre outros:

- I – projeto de revalorização paisagística da Praia Santa Clara e apoio a implantação de um centro gastronômico e de artesanato local integrado a um terminal turístico;
- II – estudo para operação urbana consorciada visando à implantação de um porto de pesca e lazer na desembocadura do rio GUAXINDIBA;
- III – projeto de qualificação das orlas de Guaxindiba, Sossego, Sonhos, Santa Clara, Gargaú, com a definição de acessos à faixa de areia, estacionamentos, ciclovias, áreas de lazer e via à beira-mar;
- IV – estudo para a criação de parques litorâneos na desembocadura dos rios Paraíba do Sul em Gargaú;
- V – formulação de convênio com entidades de ensino para criação de um Centro de Estudos e Pesquisas de biologia marinha.

Parágrafo Único – A implementação das diretrizes previstas para a ZIAP dos Terrenos de Marinha serão através de medidas consideradas adequadas.

Art.35. Constituem diretrizes específicas para a ZIAP da Ilha da Convivência:

- I – aproveitamento do potencial turístico e de lazer;
- II – viabilização do transporte hidroviário para passageiros;
- III – apoio à população residente para desenvolvimento de atividades relacionadas à pesca artesanal mediante a implementação de programas e projetos de melhoria produtiva de forma sustentável;
- IV – preservação ou recuperação do manguezal nas margens da ilha como ecossistema de suporte à atividade pesqueira;
- V – adequação das intervenções urbanísticas à preservação ambiental;
- VI – priorização na utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas;
- VII – participação da população local nas intervenções efetuadas na área.

Art.36. Constituem diretrizes específicas para a ZIAP do Mangue da Moça Bonita -Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – preservação das áreas florestadas e recuperação das áreas não florestadas;
- II – aproveitamento do potencial turístico e de lazer;
- III – participação popular na fiscalização e no monitoramento das áreas;

Parágrafo Único - As diretrizes previstas para a ZIAP do Mangue da Moça Bonita de São Francisco de Itabapoana serão implementadas mediante:

- I – programa de controle ambiental;
- II –reflorestamento e limpeza de resíduos sólidos;
- III – mapeamento georeferenciado dos limites da Zona de Interesse Ambiental e Paisagística e implantação de marcos físicos nestes limites.

Art.37. Constitui diretriz específica para a ZIAP das Margens dos Cursos d'Água, a utilização de espécies vegetais nativas para tratamento paisagístico em áreas degradadas, legalmente instituídas como faixa de proteção *non aedificandi*.

Art.38. Constituem diretrizes específicas para a ZIAP de remanescentes de Mata Atlântica:

- I – preservação das áreas;
- II –participação das entidades locais na preservação do meio ambiente natural.

Parágrafo Único - A implementação das diretrizes previstas para a ZIAP de remanescentes de Mata Atlântica se dará mediante:

- I – identificação e delimitação das áreas;
- II – implantação de marcos físicos nos limites da Zona de Interesse Ambiental e Paisagística;
- III – monitoramento das ações para preservação do meio ambiente natural.

### Seção III Do Patrimônio Cultural

#### Subseção I Dos Objetivos e Diretrizes para o Patrimônio Cultural

Art.39. São objetivos da gestão do patrimônio cultural do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – fortalecer a identidade e diversidade cultural no Município pela valorização do seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes e as tradições locais;
- II – considerar a relevância do patrimônio cultural do Município como instância humanizadora e de inclusão social;
- III – integrar as políticas de desenvolvimento do turismo e cultural, gerando trabalho e renda para a população;
- IV – implementar a gestão democrática do patrimônio cultural.

Art.40. São diretrizes gerais para a gestão do patrimônio cultural do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – tratamento de cada componente do patrimônio cultural de acordo com suas peculiaridades, incluindo o planejamento da gestão de cada uma das zonas especiais de preservação cultural constituídas;
- II – descentralização das realizações artístico-culturais, considerando as demandas e as especificidades locais;
- III – implantação de espaços culturais em diversos bairros, propiciando maior abrangência da política cultural e inserção das manifestações culturais no convívio da população;
- IV – integração das ações efetuadas pelas diversas organizações governamentais e não governamentais que tratam a questão cultural;
- V – gestão participativa do patrimônio cultural local, inclusive no controle e na execução de obras relativas ao patrimônio cultural edificado;
- VI – estímulo aos eventos existentes que valorizem a cultura e as tradições locais;

VII – ampliação do conhecimento sobre os bens históricos e culturais do Município de São Francisco de Itabapoana através de pesquisas, inventários e mapeamento, além do fomento ao seu arquivamento e de sua divulgação;

VIII – aplicação de instrumentos da política urbana que possibilitem incentivar a preservação de bens históricos, incluindo incentivos fiscais para conservação de bens imóveis de interesse histórico;

IX – aplicação da lei de incentivo à cultura para estimular as atividades culturais;

X – capacitação de gestores culturais.

Parágrafo Único. Para implementação das diretrizes para gestão do patrimônio cultural do Município de São Francisco de Itabapoana serão adotadas as seguintes medidas:

I – estabelecimento de normas de preservação cultural, com planos de gestão específicos para cada uma delas;

II – criação de unidades especiais de preservação cultural, com definição de diretrizes e regulamentação urbanística para cada uma delas;

III – instituição de planos de gestão para as ações de interesse cultural já existentes;;

IV – criação de um corredor cultural que integre as zonas especiais de preservação cultural e as unidades especiais de preservação cultural;

V – constituição de parcerias com a população local e a iniciativa privada para controle, monitoramento e execução de obras no patrimônio cultural edificado;

VI – implementação de programas e agendas culturais para a população, como música e teatro de rua, nos bairros em geral, bem como de um calendário cultural;

VII – criação de um programa de educação patrimonial voltada para o conhecimento e valorização de bens históricos, costumes e tradições locais;

VIII – implementação de um programa oficina-escola de restauração de bens patrimoniais, associada a programas sociais de recuperação de crianças e adolescentes ou de grupos da população que necessitem de reabilitação social;

IX – realização de conferências públicas e fóruns temáticos de cultura.

Art.41. Constituem diretrizes específicas para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio cultural do Município:

I – implementação da gestão sistematizada do patrimônio cultural de São Francisco de Itabapoana integrada às políticas sociais e econômicas;

II – adoção de mecanismos para captação de recursos financeiros para preservação do patrimônio cultural, inclusive com a destinação de parte dos recursos gerados na aplicação de instrumentos da política urbana para conservação, recuperação e revitalização do patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo Único. Para implementação das diretrizes para gestão do desenvolvimento institucional do patrimônio cultural do Município serão adotadas as seguintes medidas:

I – criação de um sistema de informação do patrimônio cultural que inclua entre outros itens:

a) mapeamento georeferenciado dos bens históricos e das manifestações culturais do Município;

b) levantamento da história dos bairros, inclusive da história oral;

c) criação de banco de dados informatizado;

d) criação do arquivo público municipal.

II – elaboração e implementação do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;

III – estabelecer lei municipal de incentivo à cultura e adaptação às condições locais.

## Subseção II

### Do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural

Art.42. O Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de São Francisco de Itabapoana, além de obedecer às normas e orientações do órgão federal de preservação cultural, deverá prever:

I – responsabilidades dos órgãos e entidades municipais relativos à gestão do patrimônio cultural;

II – formas de articulação com órgãos e entidades estaduais, federais e internacionais responsáveis pela proteção do patrimônio cultural, sediados ou não no Município, e com a sociedade organizada;

III – criação do conselho municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural de São Francisco de Itabapoana;

IV – instituir mecanismos para funcionamento dos instrumentos da política cultural, como a Conferência Pública de Cultura e os Fóruns Temáticos de Cultura;

V – planejamento dos espaços permanentes e temporários para exposições e apresentações da produção artístico-cultural;

VI – ações a serem implementadas em curto, médio e longo prazo para fortalecimento da identidade cultural e valorização do patrimônio cultural;

VII – planejamento da rede de atuação cultural, por bairro ou por unidade de gestão urbana descentralizada;

VIII – planejamento do calendário de eventos culturais;

IX – definição de outros instrumentos para implementar medidas e ações sugeridas pelo Plano, inclusive avaliação da possibilidade de instituir o tombamento municipal do patrimônio cultural;

X – identificação de parceiros para efetivação das medidas e ações propostas pelo Plano;

XI – inventário dos bens imóveis e móveis e dos bens imateriais do patrimônio cultural, em complementação aos previstos nesta Lei;

XII – mecanismos para capacitação de agentes culturais.

### Subseção III Das Zonas Especiais de Preservação Cultural

Art.43. Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPs) são áreas de relevante interesse cultural por constituírem no Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – expressões arquitetônicas ou históricas do patrimônio cultural edificado, compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas;
- II – suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares, especialmente a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

Art.44. São objetivos para criação das Zonas Especiais de Preservação Cultural no Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural manifesto no meio ambiente, oferecendo condições para sua conservação;
- II – criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais;
- III – instituir um regime especial em relação à legislação urbanística própria do Município nas Zonas Especiais de Preservação Cultural cujas expressões arquitetônicas ou históricas, ou cujas manifestações culturais dependam do meio ambiente construído.

Art.45. São diretrizes para as Zonas Especiais de Preservação Cultural:

- I – integração dos programas e projetos de preservação cultural a programas e projetos de habitação de interesse social;
- II – esclarecimentos à população sobre a importância do patrimônio cultural para o desenvolvimento social e a sustentabilidade econômica.

Art.46. Serão instituídas as seguintes Zonas Especiais de Preservação Cultural:

- I – área onde foi instalada a fábrica Tipity na localidade de Máquina;
- II – área do sítio arqueológico de Manguinhos;
- III – parte da área municipal em Barra do Itabapoana, nas proximidades da RJ 196, ao lado do farol da Marinha.

Art.47. Constituem diretrizes específicas para as Zonas Especiais de Preservação Cultural previstas no art. 46 desta Lei:

- I – estímulo às atividades relacionadas ao turismo cultural e de lazer;
- II – incentivo à implementação de atividades e equipamentos culturais.

Art.48. Novas Zonas Especiais de Preservação Cultural poderão ser instituídas por lei municipal que aprovará a destinação, as diretrizes e o regulamento urbanístico para cada uma delas.

### Subseção IV Das Unidades Especiais de Preservação Cultural

Art.49. Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEPCs) são imóveis ou espaços urbanos, públicos ou privados, de relevante interesse cultural no Município de São Francisco de Itabapoana por constituírem:

- I – expressão arquitetônica ou histórica do patrimônio cultural edificado de São Francisco de Itabapoana, composta por uma ou mais de uma edificação isolada;
- II – suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

Art.50. São objetivos para a criação das Unidades Especiais de Preservação Cultural do Município de São Francisco de Itabapoana:

- I – ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural e manifestações populares, oferecendo condições para sua conservação;
- II – criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas e culturais, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais.

Art.51. A listagem das Unidades Especiais de Preservação Cultural de São Francisco de Itabapoana encontra-se do Anexo desta Lei.

Art.52. Constituem diretrizes específicas para as Unidades Especiais de Preservação:

- I – incentivo às manifestações culturais, inclusive às atividades artesanais e gastronômicas, e seu aproveitamento turístico;
- II – melhoria das condições sanitárias e de acessibilidade;
- III – envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural;

IV – preservação da morfologia urbana, avaliada como suporte físico das manifestações culturais, quando for o caso;

V – preservação do patrimônio histórico edificado.

Art.53. O estímulo à conservação das Unidades Especiais de Preservação Cultural se dará mediante:

I – aplicação dos instrumentos da política urbana, especialmente da transferência do direito de construir, das operações urbanas consorciadas e de incentivos fiscais para preservação do imóvel;

II – implantação ou adequação de equipamentos comunitários de apoio às manifestações culturais;

III – inventário e mapeamento dos bens materiais e dos bens imateriais;

IV – identificação e divulgação dos fatos históricos envolvendo as Unidades;

V – implementação de programas e projetos integrando atividades de artesanato e gastronômicas ao turismo.

Art.54. Os critérios e parâmetros para o uso e a ocupação nas Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.

#### Subseção V Dos Incentivos Fiscais

Art 55. Serão adotados incentivos fiscais para obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural.

§1º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de conservação a intervenção de natureza preventiva para manutenção do imóvel a ser preservado.

§2ª. Para os fins desta Lei, considera-se obra de reparação a intervenção de natureza corretiva para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com o imóvel ou conjunto urbano a ser preservado.

§3º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de restauração a intervenção de natureza corretiva para reconstituição das características originárias do imóvel ou conjunto urbano mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou ainda, o expurgo de elementos estranhos ao bem a ser preservado.

§4º. Os critérios e parâmetros para as obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.

#### Seção IV Do Saneamento Ambiental

Art.56. Constituem prioridades para a implementação da gestão do saneamento ambiental no Município de São Francisco de Itabapoana:

I – implementação da Política Municipal de Saneamento Ambiental, de acordo com a lei municipal e em consonância com as políticas estadual e federal de saneamento;

II – elaboração e implementação do Plano Diretor de Esgotamento Sanitário de São Francisco de Itabapoana;

III – implantação de um sistema de gerenciamento dos resíduos sólidos que adote uma gestão integrada e participativa, com a definição de um local adequado para destinação final, promovendo a recuperação ambiental das áreas degradadas.

Art.57. São diretrizes gerais para a gestão do saneamento ambiental no Município de São Francisco de Itabapoana:

I – integração das políticas, programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;

II – integração nos programas e projetos da infra-estrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;

III – adequação das características tecnológicas e do dimensionamento da infra-estrutura dos sistemas de saneamento básico às características do meio ambiente e às condições de ocupação do solo no Município;

IV – articulação dos órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano com a concessionária de água e esgoto para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infra-estrutura implantada e prevista para o Município;

V – atendimento dos serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas e da intensidade da ocupação, especialmente por população de baixa renda;

VI – apoio no cadastramento e mapeamento de equipamentos e serviços de infra-estrutura de saneamento básico.

Art.58. São diretrizes específicas para a gestão do sistema de abastecimento de água:

I – adoção de sistema misto de captação de água, incluindo sistemas superficiais e subterrâneos, equilibrando as ofertas e buscando a universalização do acesso ao uso da água;

II – implantação de cobrança diferenciada do serviço de abastecimento de água, de acordo com a faixa de renda dos segmentos da população, o consumo dos usuários e a qualidade da infra-estrutura instalada;

III – apoio aos órgãos e entidades estaduais na fiscalização de operações irregulares de captação de água, superficiais ou de subsolo, e no cumprimento de medidas rígidas para controle de perfuração de poços por particulares;

IV – apoio ao controle, à institucionalização e ao monitoramento da abertura de poços profundos de captação para preservação da qualidade e quantidade da água subterrânea, através de parcerias com as empresas perfuradoras, e dos poços rasos, por convênios com a concessionária;

V – conscientização da população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso de água, através de campanhas de educação e ações técnicas específicas.

Art.59. São diretrizes específicas para a gestão do sistema de esgotamento sanitário:

I – universalização da rede coletora de esgoto;

II – prioridade do atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental e de maior densidade populacional;

III – utilização de recursos dos instrumentos urbanísticos para a melhoria do sistema de esgotamento sanitário.

Art.60. São diretrizes específicas para a gestão do sistema de drenagem urbana:

I – adequação do sistema de drenagem urbana com a ampliação e recuperação das galerias de águas pluviais existentes;

II – articulação entre órgãos municipais e entidades comunitárias para implementação de um programa de prevenção à obstrução das galerias de águas pluviais, através da educação ambiental.

Art.61. São diretrizes específicas para a gestão dos resíduos sólidos:

I – conscientização da população para a necessidade de minimizar a produção dos resíduos sólidos;

II – ampliação e fortalecimento das ações para coleta seletiva na Cidade;

III – incentivo à formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Art.62. Deverão ser contempladas na legislação urbanística as seguintes medidas relativas ao saneamento básico:

I – reservas de áreas para implantação de sistemas de tratamento de esgotos em regiões não servidas por rede coletora;

II – exigência de sistemas alternativos de tratamento de esgotos para novos empreendimentos nas áreas não servidas por rede coletora e de acordo com a densidade populacional prevista;

III – preservação das áreas de recarga de aquíferos, restringindo o uso e a ocupação urbana.

Art.63. A ocupação urbana no Município deverá ser norteadada pelo Sistema de Saneamento Básico de São Francisco de Itabapoana a ser implantado.

### CAPÍTULO III DA MOBILIDADE

#### Seção I

#### Do Sistema Municipal de Mobilidade, Objetivos e Diretrizes Gerais

Art.64. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em todo seu território.

Parágrafo Único - Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art.65. O território municipal se organizará tendo como referência o Sistema Municipal de Mobilidade.

Parágrafo Único – São Componentes do Sistema Municipal de Mobilidade:

I- infra-estrutura física do Sistema Municipal de Mobilidade;

II- modalidades de transporte de São Francisco de Itabapoana;

III- sistema institucional de mobilidade;

IV- Plano Diretor de Transportes Urbanos.

Art.66. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, considerar:

I – articulação e complementariedade com o Sistema Municipal de Mobilidade;

II – princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;

III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art.67. São diretrizes gerais para implementação da mobilidade no Município de São Francisco de Itabapoana:

I – integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;

II – prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e ao uso de bicicletas;

- III – integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
- IV – concepção integrada de planejamento e gestão da mobilidade;
- V – estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população;
- VI – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas;
- VII – articulação dos diversos sistemas de transporte coletivo por integração modal;
- VIII – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistemas rodoviário;
- IX – redução dos custos operacionais do sistema de transporte;
- X – promoção de tarifas condizentes com a capacidade de gastos da população, a partir do reestudo dos critérios para a gratuidade;
- XI – garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em São Francisco de Itabapoana;
- XII – promoção de divulgação em medidas e ações relativas à circulação viária.

Parágrafo Único - A mobilidade no Município de São Francisco de Itabapoana será implementada mediante a implantação do Plano Diretor de Transportes Urbanos e sua compatibilização às diretrizes de crescimento urbano e de uso e ocupação do solo definidas nesta Lei.

## Seção II Da Infra-Estrutura Física do Sistema Municipal de Mobilidade

### Subseção I Dos Componentes da Infra-Estrutura Física

Art.68. A infra-estrutura física do sistema de mobilidade será constituída pelos sistemas viário, cicloviário e de circulação de pedestres de São Francisco de Itabapoana, compreendendo:

- I – rodovias federais e estaduais;
- II – estradas vicinais no território municipal;
- III – sistema viário urbano;
- IV – terminais rodoviários urbanos, incluindo a Rodoviária de São Francisco de Itabapoana;
- V – sistema de circulação de pedestres.

### Subseção II Do Sistema Viário Urbano

Art 69. São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano:

- I – hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros e distritos da Cidade;
  - II – ampliação da interligação leste-oeste da Cidade, pela abertura de novas vias ou prolongamento das existentes;
    - a) prolongamento da Rua Melinda Pinheiro Acruche até a Rua João Barros Carneiro;
    - b) prolongamento da Rua Melinda Pinheiro Acruche até a Rua Antônio Mendes de Azevedo;
    - c) prolongamento da Rua Teophilo R. Manhães, até a Rua Daud Salomão Acruche;
    - d) abertura de uma via, ao lado esquerdo do prédio situado a Rua Joaquim da Mota Sobrinho, nº 107 interligando a esta a Rua Melinda Pinheiro Acruche;
    - e) Prolongamento da Rua Reinandim Mendes de Oliveira.
  - III – estabelecimento de normas para implantação da infra-estrutura da mobilidade, favorecendo a acessibilidade e compatibilizando os locais de paradas de transporte coletivo;
  - IV – aplicação de instrumentos da política urbana, especialmente a operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;
  - V – desestímulo à circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da Cidade, inclusive para escoamento da produção de São Francisco de Itabapoana:
    - a) estudo para construção de uma via com início na Rodovia Afonso Celso – RJ 224 ( aproximadamente 900m da sede da prefeitura) até a Rodovia Simão Mansur – RJ 224, em trevo a ser construído entre o futuro complexo esportivo (área municipal) e o Bairro de Volta Redonda;
    - b) estudo para construção de uma via com início na Rodovia Afonso Celso, (aproximadamente 900m da sede da prefeitura) até a Rodovia que liga a Cidade de São Francisco a localidade de Gargaú e desta a RJ232;
    - c) estudo para construção de uma via iniciando na RJ 224, Rodovia Simão Mansur, no trevo a ser construído entre o futuro complexo esportivo e o Bairro de Volta Redonda, conforme alínea “a” deste inciso, até a RJ 232, trecho próximo ao Bairro de Fazendinha.
- Parágrafo Único - A implementação das diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano será feita mediante:
- I – definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para a Cidade;

II – implementação do sistema viário do litoral garantindo o acesso à praia e a qualidade urbano-paisagística da região;

III – implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas avenidas, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano;

IV – desenvolvimento e implantação de um sistema de comunicação visual integrado aos sistemas de transporte de São Francisco de Itabapoana e que contemple todos os tipos de usuários.

Art 70. Em relação aos eixos rodoviários, deverão ser contempladas as seguintes medidas:

I – melhoria do acesso;

II – melhoria nas vias de acesso dos bairros e distritos;

III - prolongamento da avenida litorânea até o limite do Município.

Art.71. Estudo para ampliação do sistema hidroviário através do canal de Gargaú.

Art.72. Deverão ser contempladas na legislação urbanística as seguintes medidas relativas à infra-estrutura física do sistema viário urbano:

I – definição de critérios para implantação de vias de tráfego;

II – quando dos estudos de abertura de novas vias arteriais, os estudos de viabilidade deverão contemplar faixas exclusivas para ônibus e bicicletas.

### Subseção III

#### Do Sistema de Transporte

Art.73. São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema de transporte do Município de São Francisco de Itabapoana:

I – estímulo para o uso de bicicletas como meio de transporte regular através da implantação do sistema cicloviário da Cidade;

II – diversificação dos meios de transporte coletivo de passageiros;

III – associação dos terminais de integração modal para passageiros à oferta de estacionamento e atividades de comércio e serviços;

IV – controle da circulação de caminhões no centro urbano;

V – incentivo à ampliação do número de veículos dos transportes coletivos adaptados para os usuários portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;

VI – melhoria na fiscalização do funcionamento do sistema de transporte rodoviário, hidroviário e cicloviário no município de São Francisco de Itabapoana.

Parágrafo Único - As diretrizes previstas para a infra-estrutura física do sistema de transporte serão implementadas mediante:

I – implantação do sistema de transporte público de passageiros;

II – implantação de sistemas cicloviário;

III – revisão dos critérios para implantação dos locais de paradas de ônibus, considerando:

a) uso do solo;

b) micro acessibilidade;

c) segurança e conforto dos usuários, inclusive em relação à qualidade do abrigo dos locais de parada de ônibus;

d) informação aos usuários.

IV – estudo para reavaliação do modelo de concessão do transporte coletivo assegurando padrões de qualidade;

V – modernização do sistema de cobrança;

VI – implantação de um sistema eficiente de comunicação e informação ao usuário de transporte coletivo.

### Seção III

#### Do Sistema Institucional de Mobilidade

Art.74. O planejamento e a gestão da mobilidade serão implementados através do sistema institucional de mobilidade constituído por:

I – órgãos governamentais e instituições responsáveis pela integração da infra-estrutura do sistema de mobilidade;

II – concessionárias dos serviços do transporte municipal;

III – comissões técnicas e grupos interinstitucionais criados para integrar o planejamento, a execução e fiscalização da mobilidade;

IV – canais institucionalizados de participação da população na gestão da mobilidade.

Art.75. São diretrizes específicas para o sistema institucional da mobilidade:

I – gestão integrada dos órgãos e entidades municipais responsáveis por transporte, circulação viária e controle urbano;

II – integração de órgãos e entidades prestadores de serviços públicos para o planejamento conjunto das intervenções no sistema viário urbano;

III – capacitação permanente dos técnicos do setor em planejamento de transporte e trânsito, engenharia de tráfego e gerenciamento integrado de transporte e trânsito;

IV – adequação do quadro técnico municipal para gestão do transporte e trânsito;

V – participação efetiva do Município nas decisões envolvendo o transporte rodoviário, hidroviário e cicloviário.

Parágrafo Único - Para implementação das diretrizes previstas para a gestão do sistema institucional de mobilidade serão adotados os estudos para a implantação do Conselho Municipal de Transportes Urbanos.

#### Seção IV

#### Do Plano Diretor de Transportes Urbanos

Art.76. O Plano Diretor de Transportes Urbanos - PDTU, nos termos da legislação federal aplicável, visa melhorar a gestão dos transportes e as condições de circulação e acessibilidade no Município de São Francisco de Itabapoana, priorizando os transportes coletivos, não motorizados e a circulação de pedestres.

Art.77. O Plano Diretor de Transportes Urbanos deverá prever:

I – ações a serem implementadas em curto, médio e longo prazo para melhoria da qualidade do transporte coletivo no Município, incluindo:

a) estudo do sistema integrado de transporte público de passageiros, com definição dos custos operacionais;

b) itinerários e modalidades de transportes públicos;

c) regulamentação das condições de funcionamento, segurança, horários e tarifas;

d) procedimentos de fiscalização e controle social;

e) condições para a concessão de serviços públicos.

II – critérios para qualificação dos equipamentos de suporte do transporte coletivo que incluam a distribuição dos locais de parada e de integração do transporte rodoviário;

III – prioridades para a implantação e melhoria nos terminais rodoviários, na Cidade e nas áreas rurais de São Francisco de Itabapoana;

IV – ações específicas para melhoria e manutenção das estradas vicinais;

V – ações específicas para melhoria do transporte rodoviário intramunicipal e intermunicipal;

VI – ações para a melhoria do sistema hidroviário intermunicipal;

VII – definição da hierarquia viária urbana;

VIII – normas para a qualificação da circulação e acessibilidade, estabelecendo minimamente:

a) critérios para operação do tráfego de veículos;

b) padronização da sinalização das vias urbanas e das estradas e rodovias localizadas no território municipal, em complementação às normas federais;

IX – normas para o transporte de cargas, considerando a natureza das cargas transportadas e o porte do veículo.

Art.78. Dever-se-ão adequar às diretrizes do Plano Diretor de Transportes Urbanos:

I – órgãos municipais da administração direta e indireta;

II – instrumentos de regulação e controle urbano;

III – programas, planos e projetos municipais relativos à mobilidade e à estruturação e qualificação urbana;

IV – ações dos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do sistema viário e transporte municipal;

V – concessionários de transporte público.

Art.79. O Plano Diretor de Transportes Urbanos complementa-se com os seguintes planos, programas, campanhas e projetos:

I – plano para regularização e qualificação de calçadas que contemple entre outros aspectos:

a) promoção da acessibilidade universal;

b) larguras mínimas, considerando a implantação de baias de ônibus nas vias de maior fluxo;

c) padronização das calçadas e dos passeios públicos, quanto à declividade máxima, os materiais e revestimentos adequados;

d) regras para o acesso de veículos;

e) definição de locais e tipos de arborização;

f) implantação de faixas de serviço e de percurso seguro livre de obstáculos;

g) proteção física no limite entre calçadas, fossos e canais;

h) implantação de faixas de alerta tátil e ilhas de serviço com agrupamento de mobiliário urbano;

i) adequação de meio-fio com rebaixamento adequado à travessia de pessoas com mobilidade reduzida;

j) sinalização e comunicação eficiente.

II – programas de adequação do sistema viário e dos meios de transportes, com ênfase na acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

III – programa de educação para o trânsito no currículo escolar;

IV – campanhas de educação de trânsito com amplo alcance para população de São Francisco de Itabapoana;

V – campanhas educativas com os usuários dos transportes coletivos;

VI – programa de melhoria dos terminais urbanos de transporte coletivo, considerando:

a) acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

b) comunicação e informação aos usuários;

c) segurança e conforto dos usuários;

d) operacionalidade do transporte coletivo.

VII – projeto cicloviário, nos padrões e normas técnicas recomendadas pelo governo federal, abrangendo:

a) criação de ciclovias ou ciclofaixas nos principais corredores de tráfego;

b) regulamentação de dimensões mínimas e condições de segurança;

c) interligação de ciclovias;

d) integração do sistema cicloviário com outras modalidades de transporte;

e) estacionamento para bicicletas em terminais de transporte coletivo e equipamento urbano;

f) sinalização horizontal e vertical nos cruzamentos.

## CAPÍTULO IV DA POLÍTICA HABITACIONAL

### Seção I Dos Conceitos Básicos e dos Objetivos

Art.80. A Política Habitacional do Município de São Francisco de Itabapoana estabelecerá diretrizes e estratégias de ação objetivando reduzir o déficit e as necessidades habitacionais e conter a produção de moradia irregular.

§1º. Entende-se habitação os componentes que integram a moradia, a infra-estrutura e os serviços urbanos, os equipamentos urbanos e comunitários, permitindo uma vida digna à população residente em São Francisco de Itabapoana.

§2º. A Política Habitacional do Município de São Francisco de Itabapoana será implementada por meio de programas e projetos habitacionais contemplando as seguintes diretrizes:

I – prioridade em programas e projetos habitacionais para atendimento a famílias em situação de miséria absoluta, residentes em assentamentos precários, em unidades sujeitas à desocupação ou sem condições de habitabilidade, incapazes de arcar com quaisquer ônus financeiros com a moradia; ou famílias cujas capacidades aquisitivas possibilitam arcar com um dispêndio irregular e insuficiente com a moradia, que sem subsídios permite residência apenas em assentamentos precários;

II – prioridade no atendimento à habitação de interesse social nas áreas indicadas como Zonas Especiais de Interesse Social;

III – reassentamento da população apenas em situação de risco à vida ou ambientais, garantindo relocação das famílias para áreas próximas ao local de remoção ou dotada de programa de geração de trabalho e renda;

IV – integração da política habitacional a programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização urbanística e fundiária;

V – integração da política habitacional à política urbana e ambiental;

VI – consonância da política habitacional aos condicionantes ambientais do Município, à capacidade de infra-estrutura e serviços urbanos;

VII – articulação da política habitacional municipal às políticas e programas federais e estaduais e de outros agentes intervenientes da Cidade, para otimizar os recursos e melhor enfrentar as carências habitacionais;

VIII – articulação com os municípios vizinhos e com os órgãos estaduais para integração das políticas de desenvolvimento que evitem o êxodo rural;

IX – fortalecimento institucional dos órgãos e entidades envolvidos com a habitação de interesse social;

X – participação, fiscalização e controle pelos moradores locais e poder público nas intervenções de habitação de interesse social;

XI – formação de um controle social na atuação pública na habitação de interesse social;

XII – agilidade nos procedimentos de aprovação dos empreendimentos de habitação de interesse social.

Art.81. Qualquer produção habitacional deverá contemplar as variáveis sócio-culturais, de geração de trabalho e renda, de serviços e de infra-estrutura urbana, de desenvolvimento e organização comunitária, que compõem o contexto da vida urbana.

Art.82. A implementação da política habitacional no Município de São Francisco de Itabapoana se dará mediante:

I – aperfeiçoamento da legislação municipal relativa a Política Habitacional;

II – implantação de um sistema de informações de habitação de interesse social que inclua os tipos de irregularidades e a localização dos assentamentos precários e um cadastro sócio-econômico unificado;

III – ação conjunta das secretarias responsáveis pelo planejamento, construção, meio ambiente, ação social, saúde e educação;

IV – integração de agendas e programas afins à habitação de interesse social com órgãos e entidades federais e estaduais e com os municípios vizinhos;

V – caracterização das várias condições dos assentamentos precários e dos programas e critérios adequados a cada situação;

VI – definição e implementação de programas voltados para:

a) eliminação dos riscos na moradia relacionados à vida ou à saúde;

b) melhorias habitacionais;

c) promoção de novas unidades habitacionais de interesse social.

VII – regularização urbanística e fundiária.

Art. 83. Criação de um banco de terras para provisão de habitação de interesse social ou implantação de equipamentos urbanos ou comunitários priorizados pela população.

## Seção II DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art.84. Compete ao Município de São Francisco de Itabapoana promover a habitação de interesse social.

§1º. Habitação de interesse social é a habitação para os segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social, abrangendo:

I – famílias em situação de miséria absoluta, residentes em assentamentos precários, em unidades, sujeitas à desocupação ou sem condições de habitabilidade, incapazes de arcar com quaisquer ônus financeiros com a moradia;

II – famílias cujas capacidades aquisitivas possibilitam arcar com um dispêndio irregular e insuficiente com a moradia, que sem subsídios permite residência apenas em assentamentos precários;

III – famílias residentes ou não em assentamentos precários cujas capacidades aquisitivas possibilitam arcar com um dispêndio regular com a moradia, por meio de financiamentos especiais, menos oneroso que os praticados no setor privado.

§2º. Considera-se assentamento precário a ocupação urbana que possui pelo menos uma das seguintes características:

I – irregularidade urbanística e dominial, em decorrência da ausência ou insuficiência de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários, assim como ausência de título em nome do possuidor correspondente ao imóvel;

II – insalubridade, por falta de saneamento básico;

III – inadequação da moradia, pela execução com materiais construtivos ou com área de construção abaixo de padrões mínimos de habitabilidade;

IV – situação de risco, em decorrência das moradias estarem:

a) sujeitas a enchentes e linhas de drenagem natural;

b) em terrenos turfosos impróprios para construção;

c) sob as redes de alta tensão;

d) junto ao local de destino final de resíduos sólidos.

Art.85. A promoção da Habitação de Interesse Social no Município de São Francisco de Itabapoana tem como objetivos:

I – elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere às condições habitacionais, de forma a promover a inclusão social e ampliar a cidadania;

II – minimizar os efeitos negativos causados na Cidade pela migração de população pobre das áreas rurais;

III – diminuir o impacto social provocado pela transferência de famílias residentes em situação de risco para áreas afastadas do centro urbano, sem infra-estrutura e condições de trabalho;

IV – aumentar a oferta de habitação de interesse social na Cidade e nos assentamentos rurais através de:

a) financiamentos de longo prazo;

b) investimentos de recursos orçamentários a fundo perdido.

V – melhorar as condições de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de oportunidades de trabalho, nas áreas de transferência da população removida de assentamentos precários;

VI – qualificar os espaços habitados por população de baixa renda, abrangendo a moradia e o seu entorno;

VII – otimizar os recursos para implantar programas e projetos de melhorias habitacionais;

VIII – evitar a expansão da ocupação por população de baixa renda em áreas de preservação ou de interesse ambiental;

IX – diminuir a situação de irregularidade urbanística e fundiária dos imóveis no Município;

X – ampliar o acesso à população a serviços, equipamentos e condições de trabalho e renda próximos a sua moradia.

Art.86. Os objetivos relativos à Habitação de Interesse Social serão alcançados mediante:

I – implementação da política habitacional de São Francisco de Itabapoana;

II – identificação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social;

III – promoção de programas e projetos habitacionais e implementação de instrumentos que incluam a regularização urbanística e fundiária.

## Seção III Dos Programas Habitacionais

Art.87. A implementação dos programas de atendimento à habitação de interesse social deverá propiciar parcerias e cooperação técnica com órgãos governamentais, entidades e associações, públicas e privadas, financiamento de diversas fontes e doações, possibilitando ações de fortalecimento da capacidade produtiva das comunidades e sua inserção social.

Art.88. No atendimento à variedade de situações detectadas nos assentamentos precários deverá ser priorizada a combinação de métodos construtivos que privilegiem:

- I – autoconstrução ou o mutirão remunerado com mão-de-obra local;
- II – créditos para aquisição de materiais para autogestão da habitação;
- III – lotes devidamente urbanizados.

Art.89. Os programas deverão observar padrões específicos e técnicas de construção que apresentem soluções tanto na promoção de novas construções quanto na melhoria habitacional, privilegiando o uso de processos e materiais construtivos locais.

Art.90. Os programas deverão prever assessoria técnica aos moradores dos assentamentos, fiscalização e procedimentos de manutenção das obras, quando couber.

#### Seção IV Das Zonas Especiais de Interesse Social

##### Subseção I Disposições Gerais

Art.91. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as áreas públicas ou privadas, destinadas a segmentos da população em situação de vulnerabilidade social, caracterizadas nesta Lei, prioritárias no atendimento a programas e projetos habitacionais.

§1º. Na instituição das ZEIS, serão observadas as seguintes diretrizes:

- I – garantia da constituição de assentamentos urbanos sustentáveis, com respeito ao saneamento ambiental e garantia à infra-estrutura urbana, aos transportes e demais serviços públicos, ao trabalho e lazer das comunidades envolvidas, com oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população;
- II – gestão democrática dos procedimentos destinados à identificação das áreas sujeitas à instituição de ZEIS, por intermédio da participação da população envolvida e de associações representativas da comunidade, para a execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano local;
- III – cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade no processo de urbanização;
- IV – adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de política tributária municipal, facilitando a permanência da população nos assentamentos urbanizados.

§2º. As prioridades de atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento e implementação dos programas habitacionais.

Art.92. Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) serão constituídas nos locais já ocupados por segmentos da população, caracterizados como assentamentos precários.

Parágrafo Único - São passíveis de reassentamento para garantir a segurança de vida ou a preservação ambiental, as moradias nas seguintes localizações:

- I – sob pontes, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica em alta tensão, ou nas faixas *non aedificandi* e de domínio de vias públicas;
- II – sobre fontes ou nascedouros de rios ou cursos d'água naturais, e faixas de amortecimento de vegetação nativa;
- III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévia adoção das medidas de saneamento ambiental.

Art.93. Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são as áreas vazias ou subutilizadas, destinadas prioritariamente à promoção da habitação de interesse social, especialmente para reassentamento da população residente em situação de risco.

Parágrafo Único - Não poderão ser implantadas ZEIS 2:

- I – sobre terrenos de absorção de águas pluviais e alimentação do lençol freático;
- II – em áreas não antropizadas e ambientalmente frágeis;
- III – onde as condições físicas e ambientais não aconselham a edificação;
- IV – onde os assentamentos ocasionem transtornos à rede de infra-estrutura implantada ou projetada;
- V – destinadas à realização de obras ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, nela se incluindo as áreas institucionais e aquelas destinadas a praças e vias públicas.

Art.94. Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 situadas em áreas próximas poderão ser integradas em uma única ZEI para implementação de programas ou projetos habitacionais.

##### Subseção II Das Zonas Especiais de Interesse Social 1

Art.95. São critérios para identificação das ZEIS 1 os assentamentos precários que apresentem as seguintes condições:

I – ocupação residencial nas margens de cursos d’água e canais, em bairros com potencial de equipamentos e serviços urbanos para atender a população residente, em áreas de preservação já comprometidas pela ocupação e de fácil integração à malha urbana, em situação que não coloque em risco a segurança de vida;

II – assentamentos precários em acampamentos em condições que permitam a melhoria habitacional e de fácil integração à malha urbana;

III – loteamentos irregulares ou clandestinos destinados à população de baixa renda, carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos;

IV – conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos;

V – outras formas de assentamentos precários cuja urbanização seja considerada de interesse social, para melhoria das condições de moradia, segurança e infra-estrutura de seus ocupantes.

Art.96. Na instituição das ZEIS 1 serão demarcados os seus limites a partir de estudos específicos, com a participação da população envolvida.

Art.97. Os parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada ZEIS 1, sempre que necessários, serão definidos mediante aprovação de Plano de Urbanização por ato do Poder Executivo.

Art.98. A implantação de uma ZEIS 1 deverá ser precedida de cadastro socioeconômico da população residente e diagnóstico com análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária.

Art.99. Anexo desta Lei, apresentará a listagem das Zonas Especiais de Interesse Social 1 por indicação desta Lei.

Art.100. Mapa no Anexo desta Lei, representará graficamente a localização das Zonas Especiais de Interesse Social 1 por indicação desta Lei.

Art.101. A instituição de novas ZEIS, além das previstas no Anexo desta Lei, será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - São requisitos indispensáveis à transformação de novas áreas em ZEIS 1:

I – ser passível de urbanização de acordo com estudo de viabilidade técnica, observados os padrões mínimos de salubridade, segurança e saneamento ambiental;

II – ter uso predominantemente residencial;

III – apresentar tipologia habitacional predominantemente de baixa renda;

IV – precariedade ou ausência de serviços de infra-estrutura básica;

V – ser ocupada por segmentos da população em situação de vulnerabilidade social, caracterizado no art. 84 desta Lei.

### Subseção III

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social 2

Art.102. Na definição de locais para implementação de Zonas Especiais de Interesse Social 2 deverão ser priorizadas as áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, providas de infra-estrutura, de serviços sociais e de saneamento básico.

Art.103. Além das previsões da legislação federal aplicável, lei municipal sobre parcelamento do solo urbano deverá contemplar parâmetros específicos para dimensionamento dos lotes, bem como para exigências mínimas de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários nos empreendimentos nas ZEIS 2.

Art.104. A instituição de ZEIS 2 será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO V

### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

##### Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

Art.105. São objetivos para a ordenação do uso e ocupação do solo no Município de São Francisco de Itabapoana:

I – promover a integração de toda a população aos benefícios decorrentes da urbanização;

II – garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo;

III – distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;

IV – garantir a qualidade da paisagem urbana;

V – minimizar os conflitos viários.

Art.106. São diretrizes para a ordenação do uso e ocupação do solo no Município de São Francisco de Itabapoana:

I – controle do adensamento populacional e da instalação de atividades de acordo com:

a) potencial de infra-estrutura urbana instalada e prevista;

b) condições de ocupação existente;

c) capacidade de suporte do meio físico natural.

II – redistribuição dos investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;

III – estudos para a ampliação e disciplinamento do uso e qualificação dos espaços públicos da Cidade de São Francisco de Itabapoana;

IV – ordenamento do uso do solo na área rural;

V – coibição da ocupação e do uso irregulares.

Art.107. As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante:

I – adoção do zoneamento municipal urbano e rural;

II – revisão da legislação urbanística, especialmente referentes ao parcelamento do solo urbano, ao uso e ocupação do solo e às obras e edificação;

III – aplicação dos instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade.

## Seção II Da Divisão Territorial

### Subseção I Do Macrozoneamento Municipal

Art.108. Para fins de uso e ocupação do solo, o território municipal será dividido em:

I – Área Rural, subdividida em:

a) macrozona agrícola;

b) macrozona de manejo sustentável;

II – Área Urbana, subdividida em:

a) zona de adensamento controlado;

b) zona prioritária para implantação de infra-estrutura urbana;

c) macrozona de restrição à ocupação;

d) macrozona de estruturação urbana;

e) macrozona de expansão intensiva.

Art.109. Os Mapas em Anexo desta Lei, representam graficamente, respectivamente, o macrozoneamento Municipal, o macrozoneamento Rural e o macrozoneamento Urbano.

### Subseção II Da Área Rural

Art.110. São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na Área Rural:

I – compatibilização do uso e da ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente à preservação das áreas de mananciais destinados à captação para abastecimento de água;

II – estímulo às atividades agro-pecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;

III – atualização das informações relativas à Área Rural, inclusive com o seu mapeamento e o levantamento de dados sobre o domínio fundiário;

IV – controle da agricultura da cana-de-açúcar, especialmente referente às técnicas agrárias de irrigação e de queimadas.

Parágrafo Único - As diretrizes para a Área Rural serão implementadas mediante:

I – monitoramento do crescimento urbano;

II – implantação de um cinturão verde ao redor da Área Urbana, permitindo a convivência das atividades agrícolas à proximidade da ocupação urbana;

III – elaboração de normas legais específicas para o uso e a ocupação da área rural;

IV – sustentabilidade dos sistemas para captação de água para abastecimento da Cidade e da Área Rural mediante a identificação e delimitação das áreas de mananciais.

Art.111. A macrozona Agrícola é constituído por áreas com predominância de cultura extensiva, destinadas às atividades rurais e à implantação de equipamentos urbanos ou estabelecimentos de grande porte, como aterro sanitário, estação de tratamento de água e de efluentes líquidos e agroindústria.

Parágrafo Único - São diretrizes específicas para a macrozona Agrícola:

I – instalação gradual de infra-estrutura para melhoria dos serviços:

- a) de educação;
- b) de saúde;
- c) de transporte;
- d) culturais;
- e) relacionados ao desenvolvimento da cidadania;
- f) de capacitação para o trabalho.

II – apoio à implantação de uma unidade demonstrativa de educação ambiental no meio rural e da utilização de unidades móveis de educação ambiental;

III – articulação com os proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza em áreas de preservação permanente situadas no interior dos corredores;

IV – implementação de ações para orientação ao trabalhador rural sobre o tratamento dos resíduos sólidos nas áreas rurais.

Art.112. A macrozona de Manejo Sustentável é constituída pelo cinturão ao longo dos limites da Área Urbana do Município e de municípios vizinhos.

§1º. São diretrizes específicas para a macrozona de Manejo Sustentável:

I – apoio ao desenvolvimento de atividades relacionadas à agricultura familiar de base agroecológica, especialmente para abastecimento da Cidade;

II – adoção de mecanismos de controle da expansão urbana e de atividades relacionadas à cultura expansiva;

III – compatibilização do uso e ocupação do solo à preservação das áreas protegidas por legislação especial.

§ 2º. As diretrizes previstas para a macrozona de Manejo Sustentável serão implementadas mediante:

I – identificação e delimitação das áreas de preservação permanente, especialmente das áreas de entorno dos mananciais;

II – constituição de parcerias com proprietários e entidades públicas e privadas para recuperação de áreas degradadas e criação de corredores ecológicos;

III – implementação de programas de esclarecimentos aos produtores rurais para proteção ambiental.

### Subseção III Da Área Urbana

Art.113. São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na Área Urbana:

I – adequação da legislação urbanística às especificidades locais;

II – adensamento controlado nas áreas com maior potencial de infra-estrutura urbana;

III – controle ao adensamento nos bairros onde o potencial de infra-estrutura urbana é insuficiente;

IV – restrição à ocupação nas áreas de mananciais, de captação de água para abastecimento da Cidade e de recarga dos aquíferos de São Francisco de Itabapoana;

V – controle à ocupação nas áreas não servidas por redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, evitando altas densidades populacionais;

VI – requalificação dos bairros;

VII – incentivo à ocupação dos vazios urbanos situados em áreas com infra-estrutura urbana;

VIII – descentralização de atividades, ordenando centros de comércio e serviços na Cidade;

IX – compatibilização do adensamento ao potencial de infra-estrutura urbana e aos condicionantes ambientais;

X – promoção de um sistema eficiente de acompanhamento da dinâmica urbana.

Art.114. São diretrizes específicas para controlar a implantação de loteamentos e ocupações irregulares em São Francisco de Itabapoana:

I – integração dos órgãos responsáveis pelo planejamento, controle urbanísticos e pelo licenciamento de atividades;

II – simplificação dos procedimentos para aprovação de projetos e licenciamento de obras e edificações, inclusive mediante articulação entre órgãos e setores responsáveis pela aprovação de projetos;

III – melhoria de mecanismos e instrumentos do Poder Executivo Municipal para gestão, fiscalização e controle das normas legais;

IV – especialização de núcleos de controle urbano ambiental por unidade de gestão urbana, para simplificar procedimentos de aprovação de projetos e incentivar a regularização de edificações;

V – conscientização da população sobre os benefícios da regularidade urbanística, inclusive através de campanhas temporárias de regularização edilícia;

VI – adoção de mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população;

VII – adequação do quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização às necessidades municipais, promovendo-se o aumento quantitativo e qualitativo em relação ao estágio atual.

Art.115. A macrozona de Adensamento Controlado é constituída:

I – por áreas com boas condições de acessibilidade e mobilidade e presença de vazios urbanos, em bairros de ocupação consolidada passíveis de adensamento, que embora dotadas de infra-estrutura urbana, necessitam de melhoramento ou redimensionamento;

II – por áreas em bairros de ocupação consolidada, que embora dotadas de infra-estrutura urbana insuficiente ou subdimensionada, são passíveis de adensamento condicionado a melhorias na acessibilidade e mobilidade e nos sistemas de saneamento básico.

§1º. A instituição da macrozona de Adensamento Controlado tem por finalidades:

- I – potencializar o uso da infra-estrutura urbana instalada na Cidade com a ocupação dos vazios urbanos;
- II – valorizar e ampliar a oferta de áreas para o adensamento urbano;
- III – aproveitar as potencialidades da Cidade para a ocupação urbana condicionando o adensamento a melhorias na infra-estrutura urbana.

§2º. São diretrizes para a macrozona de Adensamento Controlado:

- I – manutenção ou incentivo ao uso residencial;
- II – destinação da orla marítima ao lazer público e turismo;
- III – melhorias no sistema de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;
- IV – requalificação das áreas mais afastadas da orla marítima, com incentivo à renovação urbana e aos usos residencial, comercial e de serviços;
- V – verticalização compatibilizada com o conforto ambiental.

§3º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a macrozona de Adensamento Controlado serão aplicados:

- I – outorga onerosa do direito de construir, nas áreas com razoável infra-estrutura instalada e alta demanda imobiliária;
- II – parcelamento, edificação e utilização compulsórios e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, nos imóveis subutilizados;
- III – Zonas Especiais de Preservação Cultural;
- IV – operação urbana consorciada de estímulo à renovação urbana e melhorias na infra-estrutura urbana;
- V – projeto de requalificação urbana do Centro, incluindo a implantação de um terminal rodoviário com bicicletário;
- VI – operação urbana consorciada para implantação de um terminal turístico de passageiros em São Francisco de Itabapoana;
- VII – melhorias no sistema viário local.

Art.116. A macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana é constituída por áreas de intensa ocupação, com potencial de acessibilidade e mobilidade, que deverão prioritariamente ter implantados sistemas de infra-estrutura urbana, especialmente redes de água e esgoto.

§1º. A instituição da macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana tem por finalidades:

- I – oferecer melhores condições de habitação para ampla parcela da população de São Francisco de Itabapoana;
- II – minimizar os impactos negativos no patrimônio ambiental pelas deficiências do saneamento básico.

§2º. São diretrizes para a macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana:

- I – complementação dos sistemas de saneamento básico existentes, associados a campanhas educativas junto à população local;
- II – incentivo à efetivação das ligações prediais às redes de abastecimento de água e coletoras de esgoto existentes;
- III – aproveitamento do potencial turístico e de lazer da orla marítima;
- IV – adequação do sistema viário, por meio de melhorias;
- V – preservação dos manguezais com recuperação das áreas degradadas;
- VI – estruturação do comércio de bairro, feiras e mercados;
- VII – adequação dos parâmetros urbanísticos às diferenças de nível do terreno;
- VIII – apoio à formação de cooperativas de pesca e de criação de crustáceos e moluscos.

§3º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana serão aplicados:

- I – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nas margens das Lagoas, protegendo mangues;
- II – operação urbana consorciada para implantação de pólos de comércio, serviços e atendimento cidadão;
- III – operação urbana consorciada para implantação de terminal com infra-estrutura turística na área do mercado de artesanato e área de lazer nas margens da Lagoa e promoção de habitação de interesse social;
- IV – associação de ações voltadas para urbanização a programas de desenvolvimento social;
- V – prioridade na implantação ou adequação do sistema de esgotamento sanitário e nas melhorias nos sistemas de abastecimento de água, drenagem urbana e iluminação pública;
- VI – urbanização e requalificação das áreas públicas de lazer;
- VII – arborização nas áreas públicas;
- VIII – recuperação de áreas públicas invadidas que não se configurem Zonas Especiais de Interesse Social;
- IX – prioridade na implantação de ligações viárias favorecendo a integração entre os bairros.

§4º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a macrozona Prioritária para Implantação de Infra-Estrutura Urbana serão aplicados:

- I – direito de preempção para implantação de equipamentos comunitários ou reassentamento de famílias removidas de áreas em situação de risco;
- II – Zonas Especiais de Interesse Social caracterizadas de acordo com esta Lei.

Art.117. A macrozona de Restrição à Ocupação é constituída por:

- I – áreas de preservação permanente;
- II - áreas de fragilidade ambiental com deficiências de infra-estrutura urbana e baixa intensidade de ocupação urbana;
- III - áreas de fragilidade ambiental que necessitam de restrição ao uso e à ocupação urbana para se compatibilizarem à capacidade de suporte físico natural;
- IV - áreas em situação de risco ambiental;
- V- áreas com restrições legais ou institucionais à ocupação urbana.

§1º. A instituição da macrozona de Restrição à Ocupação tem por finalidades:

- I – compatibilizar o uso e a ocupação urbana à proteção ambiental;
- II – garantir a qualidade da paisagem urbana;
- III – preservar ocupações tradicionais.

§2º. São diretrizes para a macrozona de Restrição à Ocupação:

- I – incentivo às atividades de turismo cultural e lazer;
- II – prioridade na implantação de sistemas de esgotamento sanitário adequados às características do meio físico;
- III – integração dos projetos urbanísticos aos recursos naturais existentes;
- IV – preservação e valorização paisagística dos espaços litorâneos;
- V – garantia do acesso público à praia e a lagoa;
- VI – preservação dos ecossistemas de suporte à atividade pesqueira – mangues e arrecifes;
- VII – adoção de faixa sanitária ao longo dos recursos hídricos superficiais, para implantação de interceptores e arborização adequada;
- VIII – incentivo às atividades de artesanato, agricultura familiar de base agroecológica, pesca e turismo sustentável.

§3º. Sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos, para implementação das diretrizes para a macrozona de Restrição à Ocupação serão aplicados:

- I – outorga do direito de construir nas áreas com maior intensidade de ocupação urbana e potencial de infra-estrutura urbana;
- II – transferência do direito de construir nas áreas de interesse ambiental;
- III – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nas áreas de mangues, dunas, remanescentes de restinga;
- IV – operação urbana consorciada para implantação de terminal turístico dotado de estacionamento e de integração do sistema de transporte complementar e o de transporte urbano;
- V – programa de agricultura consorciada em várzeas;
- VI –proteção das bacias de drenagens naturais mediante a identificação e delimitação das áreas de recarga de aquíferos;
- VII – adoção de projetos técnicos alternativos para as áreas de recarga de aquíferos;
- VIII – destinação de áreas de lazer ao longo das linhas de drenagem natural;
- IX – incentivo à implantação de sistema de drenagem urbana utilizando as bacias de drenagem natural;
- X– incentivo à implantação de sistemas de tratamento de esgotos em áreas já ocupadas nas margens dos cursos de água;
- XI – estímulo às atividades econômicas compatíveis com a proteção ambiental;
- XII – incentivo à implantação de sítios de recreação e atividades de ecoturismo;
- XIII – apoio ao controle na abertura de poços artesianos para captação de água;
- XIV – incentivos fiscais para implantação de indústrias no Distrito Industrial;
- XV – recuperação ambiental mediante reflorestamento das encostas;
- XVI – recuperação das encostas degradadas por retirada de aterro e erosão pluvial;
- XVII – estabelecimento de mecanismos de controle e fiscalização rigorosos das atividades extrativas.

Art.118. A instituição da macrozona de Estruturação Urbana tem por finalidades:

- I – integrar áreas urbanas fragmentadas da Cidade;
- II – melhorar a qualidade de vida das suas populações;
- III – aumentar a oferta de terras urbanas com menor custo na implantação de infra-estrutura.

Parágrafo Único - São diretrizes para a macrozona de Estruturação Urbana:

- I – adoção de sistemas alternativos de tratamento de esgotos em áreas já adensadas, principalmente nas margens dos rios e nas várzeas;
- II – prioridade na ampliação das redes de distribuição de água e de energia elétrica e na melhoria do atendimento das existentes;
- III – incentivo à implantação de sistemas de esgotamento sanitário adequados às características do meio físico;
- IV – integração dos projetos urbanísticos com os recursos naturais existentes;
- V – preservação dos ecossistemas de suporte à atividade pesqueira – mangues e arrecifes;
- VI – estímulo à implantação de projetos-piloto de coleta seletiva e reciclagem de lixo;
- VII – melhoria da acessibilidade e da mobilidade;
- VIII – preservação e valorização paisagística dos espaços litorâneos;
- IX – incentivo ao uso residencial com reserva da faixa de terrenos de marinha e acrescidos para o lazer público e o turismo e garantia de acesso à praia;
- X – utilização de espécies vegetais locais para tratamento paisagístico em áreas degradadas incluindo as margens dos cursos d'água;
- XI – aproveitamento do potencial turístico local para o desenvolvimento de atividades produtivas locais;

- XII – Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico nos terrenos de marinha, várzeas, remanescentes de manguezais;
- XIII – projeto de urbanização da orla marítima, com definição de acessos à praia, estacionamentos, ciclovias, vias locais, vias para pedestres e áreas de lazer;
- XIV – projeto do prolongamento da via que permite a ligação entre as praias.

Art.119. A macrozona de Expansão Intensiva é constituída por áreas de baixa intensidade de ocupação ou áreas subutilizadas nos interstícios de áreas ocupadas.

§1º. A instituição da macrozona de Expansão Intensiva tem por finalidades:

I – evitar aumento nos custos de infra-estrutura urbana em decorrência de uma expansão extensiva da Cidade;

II – favorecer a integração entre as áreas já ocupadas;

III – evitar grandes deslocamentos para a população residente na periferia.

§2º. Os bairros de Macuco, Volta Redonda e Fazendinha integram a Zona de Expansão Intensiva.

§3º. São diretrizes para a macrozona de Expansão Intensiva:

I – incentivo ao uso residencial e às atividades complementares à moradia;

II – melhoria da acessibilidade e mobilidade urbana;

III – estímulo aos empreendimentos e atividades econômicas de comércio e serviços que incentivem à ocupação urbana;

IV – qualificação dos espaços públicos.

### Seção III Da Utilização dos Espaços Públicos

Art.120. São diretrizes específicas para ampliar as oportunidades de utilização das áreas públicas pela população de São Francisco de Itabapoana e para qualificar o espaço público urbano:

I – destinação de áreas para praças e recuperação dos espaços públicos para uso coletivo de lazer, inclusive as áreas públicas invadidas ou subutilizadas mediante a identificação e classificação das áreas de domínio público;

II – descentralização das áreas de lazer, com a instalação ou recuperação de áreas de convívio urbano nos bairros dando prioridade à implantação de equipamentos de esporte e lazer em áreas onde reside população de baixa renda;

III – urbanização das áreas de uso público destinadas à recreação, criando opções de lazer para população e seu aproveitamento social;

IV – aplicação de instrumentos que incentivem ao empreendedor imobiliário a urbanização de equipamentos comunitários de lazer;

V – incentivo para participação da população na concepção, implantação, manutenção e fiscalização de áreas públicas;

VI – estímulo à utilização adequada e manutenção de áreas de lazer e praças, inclusive para criação de pomar e horta comunitária, por meio de programas e campanhas educativas, nas áreas onde residem população de baixa renda, com a participação dos moradores;

VII – limitação das áreas para exercício de atividades nos logradouros públicos e regulamentação própria, considerando os seguintes itens, entre outros:

a) limitação do número de permissionários nos espaços públicos;

b) adequação das calçadas às normas de acessibilidade;

c) ampliação de postos de informações turísticas e dos espaços para eventos culturais.

VIII – ampliação da arborização nas vias;

IX – regulamentação dos espaços para eventos nas praias e outros espaços públicos;

X – regulamentação de espaço para estacionamento de ônibus de turismo;

XI – remuneração do uso dos espaços públicos por empreendimentos privados temporários mediante cobrança de receita patrimonial;

XII – articulação entre órgãos, entidades e concessionários que instalam equipamentos nos espaços públicos;

XIII – reconhecimento de logradouros existentes e regularização de ruas não oficiais, com avaliação de sua nomenclatura.

## TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.121. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de São Francisco de Itabapoana adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§1º. Dispensa-se o condicionamento da utilização de instrumentos da política urbana à inserção nesta Lei de diretrizes e normas específicas, exceto se a legislação federal assim o estabelecer.

§2º. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

## CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

### Seção I Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art.122. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§1º. O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, 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 urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – poluição ambiental;
- IX – risco a saúde e a vida da população.

§2º. Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que Lei Municipal venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV e o RIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

- I – aterro sanitário;
- II – cemitérios;
- III – postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- IV – depósitos de gás liquefeito;
- V – hospitais e casas de saúde;
- VI – casas de cultos e igrejas;
- VII – estabelecimento de ensino;
- VIII – casas de festas, shows e eventos;
- IX – gráficas;
- X – oficinas mecânicas, elétricas, serralharias e congêneres;
- XI – academias de esportes;
- XII – bares, restaurantes e supermercados.

Art.123. Para definição de outros empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo anterior, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

- I – interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- II – interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III – alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;
- IV – ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V – necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- VI – causadoras de poluição sonora.

Art.124. O Município, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança apresentado, poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo Único - Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art.125. A elaboração e apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, observarão:

- I – diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II – estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III – programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art.126. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo Único - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança submeterá o resultado de sua análise à deliberação do órgão de planejamento urbano do município.

Art.127. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, não substitui a elaboração e a aprovação, de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridos nos termos da legislação ambiental.

## Seção II Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art.128. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

§1º. A exigência do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente não dispensam o empreendimento ou atividades mencionadas no *caput* deste artigo de outras licenças legalmente exigíveis.

§2º. As atividades ou empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, quando o objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança tiver sido incorporado no Relatório de Impacto Ambiental.

## CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

### Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art.129. Nas áreas situadas nas Zonas de Adensamento Controlado e de Estruturação Urbana constituídas de conformidade com esta Lei, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§1º. Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a zero, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

§2º. Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido nesta Lei, excetuando:

- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c) imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

§3º. Considera-se solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

Art.130. Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º a 3º do artigo 129 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§1º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§2º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§3º. As edificações enquadradas no §3º do artigo 129 desta Lei deverão estar utilizadas acima do percentual exigível no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art.131. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

- I – prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- II – casos de suspensão do processo;
- III – órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art.132. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art.133. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 137 desta Lei.

Art.134. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias.

## Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art.135. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no artigo 130 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica prevista no artigo 131 desta Lei, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

## Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art.136. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

Parágrafo Único - Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

## Seção IV Do Consórcio Imobiliário

Art.137. Fica facultado, aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive, os atingidos pela obrigação de que trata o artigo 129 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

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

§2º. Os valores das unidades imobiliárias a serem entreguem ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art.138. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I – submetido à apreciação do órgão responsável pelo controle do convívio urbano e do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;
- II – objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida no artigo 122 desta Lei.

Art.139. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I – promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II – melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III – promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

## Seção V Do Direito de Preempção

Art.140. O Poder Executivo Municipal 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 – execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer;
- VII – instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

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

Art.141. Mapas que identificam graficamente áreas para aplicação do direito de preempção serão integrantes dos Anexo desta Lei.

Parágrafo Único - Novas áreas para aplicação do direito de preempção poderão ser definidas por lei municipal.

Art.142. Lei municipal deverá estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art.143. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até um ano, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do município.

§2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no *caput* deste artigo.

Art.144. 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.

## Seção VI

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.145. Nas áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado e de Restrição à Ocupação, definidas no Mapa Anexo desta Lei, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º. Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

§2º. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno para as Macrozonas de Adensamento Controlado e de Restrição à Ocupação estão definidos em Anexo desta Lei, ressalvado o disposto no artigo 146 desta Lei.

Art.146. A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovadas pela concessionária de água e esgoto de São Francisco de Itabapoana.

Art.147. Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

I – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;

II – casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – contrapartidas do beneficiário;

IV – competência para a concessão.

§1º. Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§2º. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art.148. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

I – composição do Fundo Municipal de Habitação;

II – aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;

III – melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas de maior carência na Cidade.

## Seção VII

### Das Operações Urbanas Consorciadas

Art.149. 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.

§1º. 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 população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;  
V – solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;

VI – forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;

VII – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

VIII – Estudo Prévio de Impacto Ambiental.

§2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

I – adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;

II – regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

Art.150. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

I – promoção de habitação de interesse social;

II – regularização de assentamentos precários;

III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV – ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;

V – recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI – implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;

VII – recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art.151. A localização de áreas urbanas, para incidência das operações urbanas consorciadas, serão indicadas e mapeadas e integrarão a esta Lei.

Parágrafo Único - Novas áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas poderão ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

#### Seção VIII

#### Da Transferência do Direito de Construir

Art.152. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no *caput* deste artigo.

§2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo,

§3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I – quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superiores às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II – quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art.153. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo Único - São condições para a transferência do direito de construir:

I – imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno;

II – imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;

III – não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV – ser observada a legislação urbanística;

V – no caso de acréscimo de área total edificável superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir;

VI – para fins de preservação de imóvel de interesse histórico e cultural, à aplicação do instrumento estará vinculada à conservação do bem pelo receptor do potencial construtivo, com parecer do órgão responsável pelo planejamento urbano do município.

## Seção IX Do Direito de Superfície

Art.154. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I – concessão por tempo determinado;

II – concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III – proibição da transferência do direito para terceiros.

## CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.155. Sem prejuízo do disposto nesta Lei, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I – concessão do direito real de uso;

II – concessão de uso especial para fins de moradia;

III – usucapião especial de imóvel urbano.

Art.156. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes de:

I – ministério público;

II – poder judiciário;

III – cartórios registrários;

IV – governo estadual;

V – defensoria pública;

VI – grupos sociais envolvidos.

§1º. O Município poderá celebrar preferencialmente convênio com o Governo do Estado, de modo a permitir a melhoria do atendimento pela Defensoria Pública para fins de regularização fundiária.

§2º. Em caso de inviabilidade de acordo com o Estado, ou mesmo em caráter suplementar, o Município poderá celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam colaborar nas ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

Art.157. O Município poderá outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na Área Urbana e com área inferior ou igual a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§1º. É vedada a concessão de que trata o *caput* deste artigo caso o possuidor:

I – seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

II – tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação a imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§2º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§3º. O Município poderá promover o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

Art.158. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados na Área Urbana com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§1º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados).

§4º. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outros:

I – pequenas atividades comerciais;

II – indústria doméstica;

III – artesanato;

IV – oficinas de serviços;

V – agricultura familiar.

§5º. O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§6º. Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

Art.159. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

Art.160. É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 158 a 160 desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

I – área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;

II – área destinada à obra de urbanização;

III – área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

## TÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art.161. O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana com os seguintes objetivos:

I – aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum.

II – promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de São Francisco de Itabapoana para o exercício da cidadania;

III – viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV – instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

V – instituir processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

Parágrafo Único - Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana o conjunto de instituições, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento de São Francisco de Itabapoana e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

Art.162. Constituem-se diretrizes para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;

II – clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

III – elaboração de leis municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria da ação do poder público tanto nas atividades de planejamento quanto nas de fiscalização e monitoramento;

IV – compatibilização da legislação municipal;

V – adequação da política tributária de forma a torná-la também instrumento de ordenação do espaço coerente com disposições do Plano Diretor;

VI – parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;

VII – interação com lideranças comunitárias;

- VIII – otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- IX – estudo para ampliação do quadro de servidores da Prefeitura voltados para atuação no planejamento e gestão do desenvolvimento territorial mediante concurso público para o preenchimento de cargos de natureza técnica ou administrativa;
- X – aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;
- XI – sistematização da informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

## CAPÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

### Seção I Disposições Gerais

Art.163. Comporão o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

Órgãos da administração direta e entidades da administração indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, responsáveis por:

- a) planejamento urbano;
- b) proteção do meio ambiente;
- c) controle e convívio urbano;
- d) habitação de interesse social;
- e) saneamento ambiental;
- f) transporte e tráfego;
- g) obras e infra-estrutura urbana;
- h) finanças municipais;
- i) administração municipal;
- j) coordenação das Regiões Administrativas;
- k) Procuradoria do Município.

Art.164. São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I – coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano do Município de São Francisco de Itabapoana;
- II – coordenar a implementação do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana e os processos de sua revisão e atualização;
- III – elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- IV – monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos nesta Lei e avaliar os efeitos das ações municipais voltadas para o desenvolvimento urbano;
- V – instituir e integrar o sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;
- VI – promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive mediante a adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;
- VII – implantar procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;
- VIII – promover e apoiar a formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana e ambiental;
- IX – estabelecer consórcios com os municípios vizinhos para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos;
- X – apoiar a elaboração de um plano turístico regional que estimule parcerias com outros municípios vizinhos e enfatize a formação de roteiros turísticos, o resgate de manifestações folclóricas e do artesanato local.

### Seção II Da Integração dos Órgãos e Entidades Municipais

Art.165. As responsabilidades relativas à coordenação do sistema municipal de planejamento, gestão territorial e urbana compete ao órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal.

Parágrafo Único - Cabe à coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I – comandar o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana e da legislação urbanística, quando necessário;
- II – monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;
- III – formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento;

IV – captar recursos financeiros, materiais e humanos para o planejamento e a implementação da política urbana;

V – convocar quando necessária as instâncias de articulação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

VI – propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive com municípios vizinhos;

VII – alimentar o sistema municipal de informação com dados relativos ao desenvolvimento territorial;

VIII – divulgar as decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana e de outras instâncias do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de forma democrática para toda a população do Município.

Art.166. Para o apoio à preservação do patrimônio cultural previsto nesta Lei, a Coordenadoria do Patrimônio Histórico e Cultural, terá entre outras as seguintes atribuições:

I – monitorar a gestão das Zonas Especiais de Preservação Cultural, previstas nesta Lei e a serem criadas;

II – formar e atualizar informações sobre o patrimônio cultural e alimentação do sistema municipal de informação;

III – elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de São Francisco de Itabapoana;

IV – elaborar planos de gestão, programas e projetos para as Zonas Especiais de Preservação Cultural;

V – capacitar gestores culturais para informação à população sobre o patrimônio cultural;

VI – articular, quando necessário, com órgãos e entidades federais, estaduais e municipais afins à questão cultural;

VII – constituir parcerias com agentes de turismo para conhecer e divulgar o patrimônio cultural de São Francisco de Itabapoana;

VIII – apoiar a articulação com as entidades públicas e privadas afins, quando de intervenções nas Zonas Especiais de Preservação Cultural.

Art.167. Cabe aos órgãos de administração direta e entidades da administração indireta integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos ou pareceres destinados a dar suporte ao planejamento e à gestão urbana;

II – levantamento de dados e fornecimento de informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, destinadas a alimentar o sistema municipal de informação;

III – disponibilização de dirigentes e técnicos em grupos de trabalho responsáveis pela elaboração e implementação de planos locais, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental.

Art.168. A Diretoria de Gestão do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento, terá caráter permanente visando o apoio técnico, de caráter interdisciplinar, ao planejamento e à gestão urbana.

Parágrafo Único - São atribuições da Diretoria de Gestão do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana:

I – examinar e apresentar justificativas técnicas sobre a aplicação dos instrumentos da política urbana, inclusive a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei e da legislação urbanística;

II – opinar sobre matérias específicas estabelecidas na legislação urbanística e ambiental;

III – coordenar a elaboração de planos locais e setoriais, programas e projetos previstos nesta Lei.

Art.169. A Diretoria de Gestão do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana poderá se articular com representantes dos órgãos e entidades municipais responsáveis por:

I – planejamento urbano;

II – patrimônio natural;

III – patrimônio cultural;

IV – controle e convívio urbano;

V – habitação de interesse social;

VI – saneamento ambiental;

VII – transporte e tráfego;

VIII – obras e infra-estrutura urbana;

IX – finanças municipais;

X – administração municipal;

XI – coordenação das Regiões Administrativas;

XII – procuradoria do município.

### Seção III

#### Das Instâncias de Participação Social

Art.170. É assegurado o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana mediante as seguintes instâncias de participação social:

- I – conselho municipal do plano diretor de São Francisco de Itabapoana;
- II– conferências municipais de desenvolvimento urbano;
- III – comitês locais;
- IV – audiências públicas.

Art.171. O Conselho Municipal do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana tem como função; acompanhar a implementação do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana e a execução dos seus planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana será composto por representantes de:

- I- entidades de ensino e científicas;
- II- entidades de classe;
- III- associações de moradores;
- IV- organizações não governamentais;
- V- órgãos e entidades públicas.

Art.172. As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano terão como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política urbana e ocorrerão:

- I – ordinariamente a cada 2 (dois) anos;
- II – extraordinariamente, quando convocadas.

Parágrafo Único - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções, deverá:

- I – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;
- II – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;
- III – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

Art.173. Os representantes das Regiões Administrativas terão como finalidade acompanhar as intervenções e ações nas Zonas de Especial Interesse das suas respectivas Regiões Administrativas, instituídas no Município de São Francisco de Itabapoana.

§1º. Compete aos representantes das Regiões Administrativas:

- I – colaborar nas ações promovidas nas zonas de especial interesse, encaminhando informações, demandas e propostas de entidades e população residente e usuária local aos respectivos órgãos públicos;
- II – promover mecanismos de envolvimento da população local nas ações a serem empreendidas;
- III- acompanhar a implementação dos programas e projetos e a aplicação dos investimentos realizados.

§2º. Os representantes das Regiões Administrativas serão compostos por integrantes de associação de moradores e entidades de classe com atuação nas respectivas regiões.

Art.174. As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debate sobre propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais previstas no Plano Diretor do Município de São Francisco de Itabapoana.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO PARA GESTÃO TERRITORIAL

Art.175. Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento Municipal, manterá atualizado um Sistema Municipal de Informação.

Art.176. O Sistema Municipal de Informação terá, entre outras funções:

- I – apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;
- II – auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta Lei e da legislação urbanística e ambiental;
- III – orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;
- IV – propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art.177. São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

- I – integração das bases cadastrais municipais e compatibilização com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;
- II – cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;
- III – prioridade à qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequação da modelação do sistema e integração dos sistemas disponíveis;

IV – incorporação de tecnologias apropriadas e disponíveis para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;

V – atualização permanente do mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;

VI – ampliação do conhecimento da população sobre a legislação urbanística e aplicação de recursos da Prefeitura, através da criação de um sistema comunicacional de atendimento único, aumentando a credibilidade nas ações do poder público.

Art.178. A implementação do Sistema Municipal de Informação se dará mediante:

I – elaboração e implementação de um Programa Municipal de Informação voltado para a criação de uma base de informação única do Município, a partir da organização de banco de dados alfanumérico e mapa georeferenciado, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

II – parceria com órgãos e entidades municipais, estaduais, federais e privadas de prestação de serviços à população para modelação de uma base integrada de dados;

III – convênio com órgãos e entidades estaduais para obtenção de informações para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;

IV – montagem de uma base de dados consistentes, a partir do levantamento do estado atual da informação, cadastramento e atualização da informação;

V – manutenção dos dados através de sistema adequadamente normatizado e modelado que reflita as condições reais da cidade, ou seja, a divisão em bairros, quadras, faces de quadras e trechos com lotes;

VI – criação de um banco de projetos para o Município, de orientação às propostas a serem implementadas pelo Poder Executivo Municipal;

VII – criação de um banco de talentos, contendo dados sobre os servidores existentes para otimizar seu aproveitamento.

Art.179. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana.

#### CAPÍTULO IV DAS UNIDADES DE GESTÃO URBANA

Art.180. Para fins de planejamento, controle, fiscalização e monitoramento do desenvolvimento urbano e ambiental, ficam estabelecidas as seguintes Regiões Administrativas:

I – Região Administrativa 1 – compreendendo toda a localidade de Gargaú e Praias de N. Sra. de Fátima, São Luiz e Santa Cecília;

II – Região Administrativa 2 – compreendendo a localidade de Campo Novo;

III – Região Administrativa 3 – compreendendo as Praias de Santa Clara, Itaperuna, São Francisco e São Vicente;

IV – Região Administrativa 4, compreendendo as Praias de Sonhos e Sossego;

V – Região Administrativa 5, compreendendo as localidades de Imburí, Estreito, Arueira, Funil, Florestinha, Floresta;

VI – Região Administrativa 6, compreendendo a cidade de São Francisco e os bairros de Fazendinha, Espiador, Volta Redonda, Macuco. Santa Rita, Morro Alegre e Bom Jardim;

VII – Região Administrativa 7, compreendendo a localidade de Santa Luzia;

VIII – Região Administrativa 8, compreendendo a localidade de Pingo D`água;

IX – Região Administrativa 9 – compreendendo as localidades de Ponto de Cacimbas, Carrapato, Valão Seco, Alegria dos Anjos e Vilão;

X- Região Administrativa 10 – compreendendo as localidades de Praça João Pessoa e Santo Amaro;

XI- Região Administrativa 11 – compreendendo as Praias de Guaxindiba e Manguinhos;

XII – Região Administrativa 12 – Buena e Tatagiba;

XIII – Região Administrativa 13 – Amontado, Brejo Grande e Guarixima;

XIV – Região Administrativa 14 – Travessão de Barra, Praça da Fé, Batelão, Bom Lugar;

XV- Região Administrativa 15 - Barra do Itabapoana, Lagoa Doce, Guriri.

Art.181. As delimitações das Regiões Administrativas serão representadas graficamente por mapas e integrarão a esta Lei.

#### TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.182. Fazem parte integrante desta Lei:

I- código de obras do município;

II- código de posturas do município;

III- código tributário do município;

IV- código municipal de meio ambiente;  
V- código de defesa sanitário do município;  
VI- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.  
VII- mapa 1 – zonas de interesse ambiental e paisagístico;  
VIII- mapa 2 – zonas e unidades de preservação cultural;  
IX – mapa 3– sistema municipal de saneamento básico;  
X– mapa 4 – sistema municipal de mobilidade;  
XI– mapa 5 – zonas especiais de interesse social;  
XII– mapa 6 – zoneamento municipal;  
XIII – mapa 7 – zoneamento rural;  
XIV – mapa 8 – zoneamento urbano;  
XV – mapa 9 – áreas para aplicação dos instrumentos da política urbana;  
XVI – mapa 10 – unidades de gestão urbana;  
XVII– quadro 1 – unidades especiais de preservação cultural;  
XVIII – quadro 1 – zonas especiais de interesse social 1;  
XIX - coeficientes de aproveitamento do terreno;

Parágrafo único - Os mapas e quadros referentes a este artigo serão realizados e aprovados por ato do Poder Executivo no prazo de 24(vinte e quatro) meses a contar da data de aprovação desta Lei.

Art.183. A descrição dos limites das Macrozonas rurais e urbanas tratadas nesta Lei deverá ser realizada e aprovada por ato do Poder Executivo, no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da data de aprovação desta Lei.

Parágrafo Único - Os limites das Macrozonas rurais e urbanas referidos no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art.184. A descrição dos limites da Região Administrativa tratadas nesta Lei serão realizadas e aprovadas por ato do Poder Executivo, no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei.

Parágrafo Único - Os limites das Regiões Administrativas referidas no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art.185- A Lei Municipal 154/2003 deverá ser adaptada, no prazo de 12(doze) meses da publicação desta Lei, para que sejam definidas:

- I- As zonas de interesse ambiental e paisagístico;
- II- As zonas especiais de interesse social;
- III- As zonas e unidades de preservação cultural.

Parágrafo único- Os mapas referentes às zonas constantes dos incisos I, II e III, deverão ser preparados e aprovados por ato do Poder Executivo no prazo de 24(vinte e quatro) meses a contar da data da aprovação desta Lei.

Art.186- A Lei Municipal 154/2003 deverá ser adaptada, no prazo de 12(doze) meses da publicação desta Lei, Para que sejam definidos:

- I- O sistema municipal de saneamento básico;
- II- O sistema municipal de mobilidade;

Parágrafo único- Os quadros referentes às zonas constantes dos incisos I e II, deverão ser preparados e aprovados por ato do Poder Executivo no prazo de 24(vinte e quatro) meses a contar da data da aprovação desta Lei.

Art.187. As descrições e limites geográficos das Regiões Administrativas, das Zonas rurais e urbanas e dos mapas de que trata esta Lei, serão revistas por decreto do Poder Executivo Municipal, sempre que necessárias, mediante proposta da Diretoria de Gestão do Plano Diretor de São Francisco de Itabapoana, através da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art.188. Serão elaborados pelos respectivos órgãos, sob supervisão do órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano e submetidos à aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal, prioritariamente os seguintes instrumentos:

- I – Plano Diretor de Transportes Urbanos;
- II – Plano Diretor de Esgotamento Sanitário;
- III – Plano Diretor de Drenagem Urbana;
- IV – Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;
- V – Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

Art.189. O Poder Executivo Municipal enviará à Câmara Municipal projeto de Lei para implementação da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo Único - O procedimento administrativo para aplicação do instrumento acima previsto, será disciplinado em ato do Poder Executivo.

Art.190. O procedimento administrativo para aplicação do direito de preempção será disciplinado em ato do Poder Executivo.

Art. 191. Os loteamentos ou desmembramentos que não se encontrarem registrados ou regularmente executados, serão os parceladores notificados para procederem à regularização em 180 dias contados a partir do recebimento da notificação.

§1º. Em caso de não haver resposta no tempo hábil, o Município, sempre que houver possibilidade, deverá proceder à devida regularização.

§2º. Os parceladores que não cumprirem a regularização prevista neste artigo não ficarão isentos de responsabilidade pelo custo da regularização, além de responderem por eventuais danos e dívidas vencidas.

Art.192. O Plano Diretor deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

§1º. Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

Art.193. Fica, pelo período de um ano, assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo Único - Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta Lei.

Art.194. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as que tratem de normas e procedimentos relativos a esta Lei.

Prefeitura Municipal de São Francisco de Itabapoana, 10 de outubro de 2006.

**PEDRO JORGE CHERENE**  
PREFEITO

**PUBLICADA EM 17/10/2006**

A legislação digitalizada não substitui os originais publicados e arquivados na Prefeitura Municipal.