



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

LEI Nº 357/2015, DE 25 DE MAIO DE 2015.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA E DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA APROVA E EU
SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor e o Sistema de Acompanhamento e Controle do Município de São João da Barra, em atendimento às disposições da Lei Federal 10.257/2001 e dispõe sobre o macrozoneamento.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de São João da Barra é um instrumento orientador e normativo dos processos de transformação da municipalidade nos aspectos socioeconômicos, urbanísticos, físico-ambientais e administrativos.

Art. 3º O Plano Diretor tem por finalidade orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, estabelecendo diretrizes e instrumentos para o desenvolvimento sustentável e o atendimento aos desejos da sociedade.

Art. 4º Integram e consolidam o processo global de planejamento municipal, como complementares à lei do Plano Diretor, os seguintes itens:

- I** - disciplina do zoneamento, do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II** - plano plurianual;
- III** - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV** - gestão orçamentária participativa;
- V** - planos, programas e projetos setoriais;
- VI** - programas de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO I DIRETRIZES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

1 - Lei publicada no jornal folha da manhã de 26/05/2015 – Alterada pela Lei Municipal 362/2015, publicada em 07/06/2015, lei esta que alterou o anexo I desta Lei.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

Art. 5º A Política Urbana e Ambiental do Município está fundamentada nas seguintes diretrizes e princípios:

- I** - o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade;
- II** - o desenvolvimento e consolidação dos novos vetores de crescimento do Município, consistentes na implantação de atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística, consolidando o Município como um centro urbano e industrial;
- III** - a aplicação de mecanismos de participação da população na execução da Política Urbana e Ambiental do Município, como instrumento de construção da cidadania;
- IV** - a garantia do direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, ao transporte, ao trabalho e ao lazer;
- V** - a compatibilização dos usos rurais e do direito à terra rural com o desenvolvimento e consolidação dos novos vetores de crescimento urbano do Município;
- VI** - a garantia do desenvolvimento sustentável, com a promoção do desenvolvimento econômico, da proteção ambiental e da equidade social;
- VII** - a construção de uma cidade mais justa e que atenda às condições básicas de vida, entendidas como acesso de todos aos recursos, infraestrutura e serviços públicos;
- VIII** - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX** - a garantia da ação do poder público para a promoção de uma política de segurança pública vinculada às instâncias estadual e federal e com vistas a assegurar a manutenção dos limites do território municipal.

Art. 6º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, indutor do processo contínuo de planejamento que tem por objetivo:

- I** - instalar o sistema de acompanhamento, gestão e controle que garanta a integração dos agentes públicos e privados nas decisões que afetam ao desenvolvimento e organização do território, a prestação dos serviços públicos e a qualidade de vida no Município;
- II** - fortalecer a capacidade gerencial, técnica e financeira do Município para que possa exercer plenamente suas funções;
- III** - potencializar a cooperação entre o Município e as Universidades e os Centros de Pesquisas em ações relativas ao processo de urbanização;



IV - promover o desenvolvimento econômico do Município, de acordo com seus novos vetores de crescimento, de maneira a ampliar as oportunidades de crescimento da economia e de emprego e consolidar o Município como um importante pólo industrial e portuário;

V - valorizar os aspectos particulares das regiões do Município e promover a integração social e econômica da municipalidade como meio de reforçar o sentimento de cidadania, proporcionando o reencontro do habitante com sua cidade;

VI - compatibilizar o desenvolvimento econômico com o uso e a ocupação do solo e com a proteção do meio ambiente natural e construído, ampliando o acesso, à habitação, ao trabalho, ao transporte, aos equipamentos públicos e serviços urbanos para toda a população, com o fim de evitar ociosidade ou saturação da infraestrutura urbana;

VII - viabilizar a urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - universalizar o acesso ao ensino fundamental, erradicar o analfabetismo e elevar o nível de escolaridade da população, oferecendo a ela, ainda, requalificação para atendimento das demandas geradas pelos novos vetores de desenvolvimento do Município;

IX - combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais;

X - garantir à população assistência integral à saúde;

XI - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município, incentivando-se a adoção de práticas ambientalmente sustentáveis na implantação de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais;

XII - adequar as atividades de turismo aos novos vetores de desenvolvimento do Município, aproveitando-se, no que couber, de seu patrimônio cultural e natural;

XIII - promover a integração territorial do Município por meio de um sistema viário adequado e de transporte coletivo não poluentes como alternativa prioritária ao transporte individual, assegurando acessibilidade às diversas partes da municipalidade;

XIV - aproveitar os recursos orçamentários oriundos da exploração de petróleo com fins de estruturar o desenvolvimento sustentável do Município;

XV - os objetivos relativos ao desenvolvimento do Município estão divididos em:

a) promoção humana;

b) política urbana e meio ambiente;

c) desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º As diretrizes, ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano, estão previstas neste plano diretor, nos títulos referentes à promoção humana, à política urbana e meio ambiente e ao desenvolvimento municipal.

Art. 8º A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste plano diretor, propiciando qualidade de vida e desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO III

FATORES FAVORÁVEIS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 9º Os objetivos estratégicos e as diretrizes estabelecidos nesta Lei visam promover o desenvolvimento econômico e a justiça social no Município de São João da Barra, consideradas as demandas da população e os fatores favoráveis ao desenvolvimento local.

Art. 10. São fatores favoráveis ao desenvolvimento local:

I - potencial para o desenvolvimento econômico, notadamente o industrial, fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;

II - potencial para o desenvolvimento das atividades industriais e portuárias em geral;

III - localização estratégica para o apoio offshore das atividades petrolíferas e portuárias;

IV - potencial para o desenvolvimento das atividades econômicas baseadas na prestação de serviços, inclusive aquelas que serão demandadas em função dos novos vetores de desenvolvimento do Município;

V - ambiente natural com importantes aspectos para a manutenção de uma vida saudável;

VI - potencial para o turismo de negócios, em função da atração de novos investimentos para o Município, bem como para o turismo de lazer, em função dos aspectos naturais disponíveis e do patrimônio artístico e cultural;

VII - potencial para o desenvolvimento da vida comunitária e cultural;

VIII - potencial para suprir o abastecimento de água com fontes superficiais e subterrâneas;

IX - política estadual de incentivos para instalação de indústrias.



TÍTULO II

DA PROMOÇÃO HUMANA

Art. 11. A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, habitação, ação social, esportes e lazer, universalizar o acesso e assegurar maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis à melhoria das condições de vida da população.

Art. 12. São ações estruturantes da política de Promoção Humana:

I - universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II - articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III - assegurar meios de participação e acompanhamento popular sobre as ações e resultados de política social;

IV - promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 13. A política de saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observando as seguintes diretrizes:

I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação;

II - ênfase em programas de ação preventiva;

III - humanização do atendimento;

IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde;

V - pleno cumprimento da legislação que define o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde – SUS.

Art. 14. São ações estruturantes da política de saúde:

I - articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a executar ações integradas na área das políticas sociais;



- II** - promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, necessidades, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
- III** - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde, conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;
- IV** - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
- V** - promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;
- VI** - promover programas de educação sanitária;
- VII** - efetivar as ações dos códigos de vigilância sanitária, epidemiológica e nutricional;
- VIII** - promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;
- IX** - promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 15. A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, com vistas à universalização do acesso ao ensino fundamental e à educação infantil.

Art. 16. São ações estruturantes da política educacional:

- I** - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- II** - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- III** - criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;
- IV** - assegurar o oferecimento da educação infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;
- V** - promover a capacitação técnica dos trabalhadores, propiciando o seu emprego em atividades condizentes com os novos vetores de crescimento do Município, em especial as atividades industriais;
- VI** - garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em creches e pré-escola;



- VII** - promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;
- VIII** - manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;
- IX** - construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil, conforme normas estabelecidas em legislação específica;
- X** - assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;
- XI** - promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;
- XII** - promover a integração entre a escola e a comunidade;
- XIII** - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;
- XIV** - pleitear ao governo estadual o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissional;
- XV** - proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino;
- XVI** - adotar e manter programas na rede municipal de ensino para tratar das questões inter étnicas;
- XVII** - criar programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o ensino superior com objetivos de atender a demandas da região;
- XVIII** - estabelecer convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão visando à capacitação, qualificação e requalificação de mão de obra no Município.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE AÇÃO SOCIAL

Art. 17. A política de ação social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I** - combate às causas da pobreza;
- II** - redução das desigualdades sociais;
- III** - promoção da integração social.

Art. 18. São ações estruturantes da política de ação social:

- I** - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;



- II** - incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;
- III** - promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, da mulher, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;
- IV** - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- V** - garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;
- VI** - incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;
- VII** - promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- VIII** - promover programas que visem à reabilitação e reintegração social;
- IX** - promover a adequada requalificação da mão de obra existente, de forma a permitir o ingresso dos trabalhadores nas atividades industriais e portuárias;
- X** - promover programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 19. A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelas seguintes diretrizes gerais:

- I** - a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;
- II** - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;
- III** - o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis;
- IV** - a redução do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis.

Art. 20. São ações estruturantes da política de habitação:

- I** - incorporar as zonas especiais de interesses sociais na legislação urbanística e edilícia, com a adoção de parâmetros diferenciados para parcelamento do solo, regularização fundiária em bairros com população de baixa renda e financiamento de moradias para populações de baixa renda;
- II** - prover adequada infraestrutura urbana;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

- III** - assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;
- IV** - priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;
- V** - assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência;
- VI** - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;
- VII** - priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infraestrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;
- VIII** - promover programas de regularização fundiária;
- IX** - promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população;
- X** - incentivar a construção de novas moradias, com a adoção de isenções fiscais, evitando a irregular ocupação do solo;
- XI** - valorizar e incentivar a construção de moradias sustentáveis.

Art. 21. Para fins de assentamento de população de baixa renda deverá ser priorizada a construção de moradias populares para o reassentamento de moradores removidos de áreas de risco, de áreas não edificáveis e de outras áreas de interesse público.

Art. 22. Poderão ser criadas zonas especiais de interesses sociais nas áreas ocupadas por população de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social, e em áreas disponíveis no território municipal, para fins de orientar a produção de habitação de interesse social.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

Art. 23. A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 24. A política de esportes e lazer deverá orientar-se pelas seguintes diretrizes:

- I** - desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

II - universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 25. São ações estratégicas da política de esportes e lazer:

I - envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

II - prover, ampliar e alocar regionalmente recursos, serviços e infraestrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas;

III - garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;

IV - incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina educação física;

V - executar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

VI - apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

VII - descentralizar e democratizar a gestão e as ações em esportes e lazer, valorizando-se as iniciativas e os centros comunitários dos bairros;

VIII - desenvolver programas para a prática de esportes amadores;

IX - promover eventos e programas contínuos poliesportivos e de lazer nas localidades;

X - articular iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento psicossomático.

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

Art. 26. A política urbana objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente correto do seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 27. São diretrizes gerais da política urbana:

I - o desenvolvimento sustentável do Município, compreendendo a garantia do direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte coletivo de passageiros e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

II - ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) o parcelamento, a edificação ou o uso do solo sem o atendimento à cota mínima e a integração à macrodrenagem estabelecidas por regulamento específico;
- e) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- f) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- g) a deterioração das áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental;

III - a qualidade de vida e da dignidade da pessoa humana;

IV - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista os novos vetores de desenvolvimento socioeconômico do Município, priorizando-se o desenvolvimento industrial como indutor e facilitador dessa complementaridade;

V - a adequação dos instrumentos da política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a atrair investimentos geradores do bem-estar geral, incentivar o desenvolvimento de empreendimentos, práticas e atividades sustentáveis e a favorecer a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VI - a aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

VII - a adoção de novas soluções urbanísticas que propiciem o desenvolvimento sustentável e compartilhado entre os interessados no processo de urbanização;

VIII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de revisão das normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

IX - o fomento da atividade turística, de acordo com os novos vetores de crescimento do Município;

X - a integração da economia local à indústria petrolífera;

XI - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



XII - o envolvimento da iniciativa privada na execução e no financiamento dos custos de projetos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;

XIII - a hierarquização das vias em função de suas características e uso;

XIV - a participação popular no controle da elaboração e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades do Plano Diretor, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;

XV - a instalação de centros técnicos e científicos, bem como a promoção e o apoio às iniciativas em ciência e tecnologia em benefício do desenvolvimento social, ambiental e econômico do Município;

XVI - a divisão do território municipal em macrozonas, com o desenvolvimento e detalhamento, por lei específica, do zoneamento aplicável.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Art. 28. A política de saneamento tem por objetivo universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 29. São ações estruturantes da política de saneamento:

I - prover abastecimento de água a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto, a partir dos mananciais superficiais e subterrâneos disponíveis na região;

II - elaboração de mapa de vulnerabilidade dos aquíferos do Município;

III - executar sistema abrangente, eficiente e descentralizado de coleta, tratamento e disposição dos resíduos sólidos e líquidos, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;

IV - viabilizar e fomentar a implantação de sistemas alternativos de esgotamento onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

V - viabilizar e fomentar a implantação de sistemas alternativos de tratamento e disposição dos resíduos sólidos e líquidos, tais como a coleta seletiva e a biocompostagem;

VI - a instalação de um sistema abrangente, eficiente e descentralizado de drenagem urbana e rural;

VII - a promoção de um sistema de prevenção e controle de vetores, sob a ótica da proteção à saúde pública e ao meio ambiente;



VIII - a promoção de programas de combate ao desperdício e de incentivo ao reuso de água;

IX - a execução de programa de monitoramento da balneabilidade nas praias, lagoas e demais recursos hídricos do Município, de forma a evitar danos à saúde pública;

X - promoção de campanhas educativas e políticas públicas que visem contribuir com a redução, a reutilização e a reciclagem do lixo;

XI - execução de sistema descentralizado e eficiente de limpeza urbana, de coleta e destinação seletiva do lixo em todas localidades do Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e a paisagem urbana.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 30. A política do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 31. A política municipal do meio ambiente é orientada pelas seguintes diretrizes:

I - garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger, recuperar e promover a vida em todas as suas formas;

II - adequação do uso do solo, da água e do ar com a preservação do meio ambiente;

III - racionalização do uso dos recursos ambientais visando o desenvolvimento sustentável;

IV - valorização e incentivo à adoção de práticas e técnicas sustentáveis na execução de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, à proteção dos recursos naturais do Município e ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 32. São ações estruturantes para a política do meio ambiente:

I - promover a participação ativa das entidades comunitárias na gestão das políticas ambientais;

II - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, visando, sobretudo, o desenvolvimento sustentável;

III - valorizar e incentivar a adoção de práticas e técnicas sustentáveis na execução de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais;

IV - promover a política de preservação e conservação dos recursos naturais do Município;



- V** - promover programas de educação ambiental nos diversos segmentos da sociedade;
- VI** - promover a melhoria das condições ambientais da orla marítima, fluvial e lacustre do Município, garantindo o acesso aos pontos de interesse e sua organização à visitação turística, educacional e científica, com o aproveitamento das suas potencialidades;
- VII** - Apoiar a delimitação das faixas não edificáveis de proteção às margens dos cursos d'água e às nascentes, considerando na sua delimitação a influência da maré oceânica, visando a manutenção e recuperação das matas ciliares;
- VIII** - estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;
- IX** - promover o manejo integrado de bacias hidrográficas no Município articulado e integrado com órgãos e entidades governamentais e não governamentais;
- X** - mapear e monitorar continuamente as condições das áreas de risco, adotando-se medidas preventivas e corretivas pertinentes;
- XI** - prevenir o uso inadequado nas áreas de risco, assegurando-se a destinação adequada às mesmas;
- XII** - viabilizar a arborização dos logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de áreas verdes;
- XIII** - proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua utilização e a ocupação antrópica;
- XIV** - garantir a integridade do patrimônio científico, ecológico, genético e paisagístico do Município;
- XV** - incentivar e estimular o desenvolvimento de projetos de pesquisa a ampliação do conhecimento, a preservação e a conservação dos recursos naturais do Município.

Art. 33. São proibidas as construções e edificações sobre dutos, canais, valões e vias similares de esgotamento ou passagem de cursos d'água, exceto com prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando forem necessárias à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 34. São diretrizes da política de mobilidade urbana:

- I** - elaborar o plano municipal de mobilidade urbana com vistas à segurança e fluidez do tráfego, e à promoção do transporte não-motorizado;



II - realizar estudo do tráfego local e da oferta de áreas de carga e descarga de bens e mercadorias com vistas a assegurar a oferta suficiente desses espaços;

III - executar programas e projetos destinados à proteção da circulação de pedestres, ciclistas e grupos como: idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

IV - implantar ciclovias destinadas ao uso urbano, aos deslocamentos da comunidade local e ao uso turístico;

V - garantir a circulação viária e de transportes que promova a segurança e a fluidez do tráfego, priorizando o transporte coletivo de passageiros, os pedestres e os ciclistas, com vistas à implantação de vias integrais, que destinem a faixa de domínio aos diversos modais;

VI - promover a educação para o trânsito;

VII - regulamentar e fiscalizar o transporte coletivo de passageiros.

§1º Entende-se por mobilidade urbana, para efeito deste plano diretor e legislação dele decorrente, a garantia de deslocamento e acessibilidade, atendendo às distintas necessidades da população com segurança, redução de distâncias e de tempo de viagem.

§2º Fica o Poder Executivo autorizado a vender ou permutar as vias inseridas dentro dos polígonos do Setor Especial do Distrito Industrial de São João da Barra (SEDISJB) e do Setor Especial Porto do Açú (SEPA), desde que não atendam mais ao planejamento viário municipal e ao interesse público, devendo ser as mesmas previamente desafetadas por leis específicas aprovadas pela Câmara Municipal, em razão da implantação do Distrito Industrial de São João da Barra (DISJB) e do denominado Complexo Logístico, Industrial e Portuário do Açú (CLIPA).

TÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 35. A política de desenvolvimento econômico municipal objetiva promover o incremento e consolidação dos novos vetores de crescimento do Município, garantindo-se as condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 36. São ações estruturantes do desenvolvimento econômico do Município:

I - orientar e apoiar o desenvolvimento e a consolidação dos novos vetores de crescimento do Município, e assim, o incremento, no território municipal, de atividades industriais, consolidando-se o Município como um importante pólo industrial e portuário;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

- II** - desenvolver a atividade agropecuária baseada na pequena propriedade, principalmente de apoio à atividade industrial;
- III** - desenvolver e adequar o turismo aos novos vetores de desenvolvimento do Município;
- IV** - desenvolver as atividades artísticas e culturais locais;
- V** - integrar a sede do Município com os seus distritos, descentralizando o atendimento à população;
- VI** - instituir um Comitê Gestor, com representantes da sociedade civil, do Poder Público, e do Fundo de Desenvolvimento Econômico Municipal com o objetivo de apoiar e financiar empreendimentos geradores de emprego e renda, nos setores considerados relevantes para o desenvolvimento econômico do Município;
- VII** - estabelecer mecanismos de cooperação com as entidades educacionais privadas e públicas da região, no campo do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;
- VIII** - estabelecer mecanismos de incentivo para formalizar as atividades econômicas que produzem riqueza para o Município;
- IX** - apoiar e fomentar mecanismos de cooperação com entidades civis organizadas para o desenvolvimento da economia solidária.

CAPÍTULO I
DAS MACROZONAS

Art. 37. Para efeito de aplicação deste preceito legal fica o território municipal dividido em macrozonas, conforme abaixo descrito e indicadas no Anexo I, desta Lei:

- I** – a Macrozona Rural;
- II** – a Macrozona de Interesse Ambiental;
- III** – a Macrozona de Desenvolvimento Econômico;
- IV**- a Macrozona Urbana.

Parágrafo único. As macrozonas foram definidas a partir da avaliação de fatores espaciais, econômicos, sociais, ambientais e de infraestrutura urbana, bem como em função dos novos vetores de desenvolvimento do Município.

Art. 38. Caberá à Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, observadas as diretrizes deste Plano Diretor, dividir as macrozonas referidas nos incisos III e IV do **Art. 39.** em zonas específicas, definindo todos os índices urbanísticos e edifícios



aplicáveis, inclusive o coeficiente de aproveitamento, taxas de ocupação e permeabilidade, gabarito, recuos e número de vagas de estacionamento.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 40. São diretrizes para o desenvolvimento da indústria, comércio e serviços:

- I** - a promoção do zoneamento das atividades industriais, comerciais e de serviços, inclusive por meio de incentivos à relocação dos estabelecimentos existentes para espaços apropriados;
- II** - a priorização e o incentivo do licenciamento de atividades industriais, principalmente no Distrito Industrial de São João da Barra;
- III** - atração de grandes empreendimentos industriais para o Porto de Açú e para o Distrito Industrial de São João da Barra, propiciando que o Município se torne um importante pólo industrial;
- IV** - o fomento do micro, pequeno e médio empreendedor local integrando-o às novas atividades industriais que serão desenvolvidas no Município.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 41. São diretrizes para o desenvolvimento do turismo:

- I** - o desenvolvimento do turismo de negócios, associando-o aos novos vetores de desenvolvimento do Município;
- II** - a adequação do turismo de lazer aos novos vetores de desenvolvimento do Município;
- III** - o fortalecimento do turismo dentre as demais atividades econômicas existentes no Município.

Art. 42. São ações estruturantes do desenvolvimento do turismo no Município:

- I** - promover a capacitação da mão de obra local para as atividades turísticas e de apoio ao turismo;
- II** - promover e divulgar a cidade como produto turístico direcionado para segmentos específicos;
- III** - garantir a adequada prestação de serviços aos turistas atraídos para o Município.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA RELATIVA À AGROPECUÁRIA E À PESCA



Art. 43. São diretrizes do Plano Diretor para a agropecuária e a pesca:

- I** - a compreensão de que os novos vetores de desenvolvimento do Município e o processo de urbanização pelo qual este passará não excluem usos rurais, nas áreas apropriadas para tanto;
- II** - adequação das atividades agrícola, pecuária e de pesca aos novos vetores de desenvolvimento industrial do Município;
- III** - promoção de programas de capacitação dos pequenos produtores rurais, inclusive familiares, de modo a integrá-los no desenvolvimento do Município e permitir o abastecimento local.

Art. 44. São ações estruturantes para o desenvolvimento da agropecuária e da pesca:

- I** - fomentar a adequação das atividades rurais aos novos vetores de desenvolvimento do Município;
- II** - fomentar a adequação das atividades rurais às necessidades de abastecimento do Município, buscando-se reduzir os custos dos produtos rurais utilizados no abastecimento local;
- III** - estimular a geração de renda para a população residente em áreas rurais por meio da qualificação dos trabalhadores, do aproveitamento do trabalho associativo e da adoção de novas técnicas produtivas;
- IV** - estimular a formação de redes de distribuição da produção dos produtos agrícolas;
- V** - estimular a agricultura orgânica;
- VI** - fomentar a adequação das atividades pesqueiras aos novos vetores de crescimento e às necessidades de abastecimento do Município.

Art. 45. O Poder Público Municipal priorizará o fortalecimento da dignidade e da cidadania da comunidade de pescadores locais, e sua requalificação em função dos novos vetores de desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO V DA INDÚSTRIA PETROLÍFERA

Art. 46. O Município incentivará a integração da economia municipal com as atividades da indústria petrolífera.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal através de lei específica disciplinará a aplicação de percentual da receita recebida a título de royalties de petróleo e gás natural para o financiamento de programas e projetos previstos neste preceito legal.



CAPÍTULO VI DAS ATIVIDADES PORTUÁRIAS

Art. 47. O Município incentivará o desenvolvimento de atividades portuárias e correlatas no Porto do Açú, inclusive a indústria naval, integrando tais atividades à economia municipal.

Parágrafo único. O planejamento da infraestrutura do sistema viário do Município deverá contemplar a necessidade de suprir o Porto do Açú, visando o desenvolvimento e a correta circulação de mercadorias, desde que seja observado o interesse público.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 48. A política de cultura objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

I - a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II - a expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas, políticas e cultural;

III - a descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

IV - o trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;

V - a constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 49. São ações estruturantes da política cultural:

I - incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II - descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural, valorizando-se as iniciativas culturais provenientes dos centros comunitários das diversas localidades;

III - preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;



- IV** - estabelecer programas de cooperação com agentes públicos ou privados, visando à promoção cultural;
- V** - preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- VI** - incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;
- VII** - criar incentivos para a implantação de espaços destinados a espetáculos teatrais e cinematográficos;
- VIII** - implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;
- IX** - implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados à proteção e divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos;
- X** - promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;
- XI** - promover cursos nas áreas culturais e artísticas;
- XII** - garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;
- XIII** - motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;
- XIV** - criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;
- XV** - promover atividades culturais como instrumentos de integração regional.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E CONTROLE

CAPÍTULO I

DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 50. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento e a execução do Plano Diretor e demais planos, programas e projetos específicos serão submetidos ao acompanhamento e ao controle permanentes e participativos, através do Conselho Municipal de Planejamento Urbano - C MPU.

Art. 51. São ações estruturantes do sistema de acompanhamento e controle da política de gestão pública:

- I** - estruturar e implantar o sistema municipal de acompanhamento e controle;
- II** - dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;
- III** - aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;



IV - prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;

V - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;

VI - atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;

VII - assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 52. A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e socioculturais da comunidade.

Art. 53. A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I - a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II - o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 54. São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I - a valorização de entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;

II - o fortalecimento dos Conselhos Municipais como instâncias de assessoramento, consulta e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III - o apoio e a promoção de instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV - a consulta à população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

V - a elaboração e a apresentação dos orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;

VI - a realização de audiências públicas gerais e setoriais;

VII - a garantia de acesso ao sistema de acompanhamento e controle;



VIII - o apoio e a participação de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

Art. 55. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Executivo Municipal, na forma da regulamentação específica por este editada.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL PLANEJAMENTO URBANO

Art. 56. Fica instituído o Conselho Municipal do Planejamento Urbano - CMPU, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, presidido pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento, composto por pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com base territorial no Município e disciplinado por decreto.

§ 1º. As deliberações do CMPDU relativas à alteração da legislação poderão sofrer veto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, será nomeada através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da vigência, desta Lei.

§ 3º. O mandato dos membros do CMPU, com exceção do seu Presidente, será de 2 (dois) anos.

Art. 57. Compete ao CMPU:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Solo, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Solo, antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana – Encontro da Cidade;

III - ajustar os limites entre as zonas de uso;

IV - analisar a implantação de usos e aprovar projetos e obras em Zona de Interesse Ambiental;

V - apreciar a instituição de novas zonas especiais de interesses sociais;

VI - aprovar alterações da classificação viária;

VII - aprovar as alterações de projetos de alinhamento;

VIII - aprovar o enquadramento de atividades não previstas, nesta Lei;

IX - analisar as alterações do valor e local de ocorrência dos afastamentos;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

- X** - analisar a diminuição do número de vagas para estacionamento de veículos em equipamentos públicos;
- XI** - aprovar os estudos de viabilidade de ocupação em áreas onde o parcelamento do solo não é permitido;
- XII** - aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- XIII** - analisar e aprovar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- XIV** - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XV** - acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XVI** - acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- XVII** - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- XVIII** - zelar pela integração das políticas setoriais;
- XIX** - discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- XX** - convocar audiências e debates públicos;
- XXI** - elaborar e aprovar o regimento interno;
- XXII** - aprovar Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XXIII** - discutir e aprovar, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, os parâmetros para empreendimentos habitacionais de interesses sociais;
- XXIV** - deliberar sobre as regulamentações decorrentes, desta Lei;
- XXV**- analisar a dispensa de vaga de estacionamento em terreno que não possua testada para via de circulação de veículos.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

§ 1º. As reuniões do CPMU serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

§ 2º. As decisões do CPMU, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

§ 3º. As decisões do CPMU serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

§ 4º. O CPMU, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

§ 5º. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CPMU.

CAPÍTULO IV

DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE DE IMPACTO E LEGISLAÇÃO URBANA

Art. 58. Fica instituída a Comissão Técnica de Análise de Impacto e Legislação Urbana - CTA, órgão consultivo, disciplinado por decreto, e integrada pelos órgãos municipais responsáveis pelo sistema de transporte, projeto viário, meio ambiente e planejamento sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 59. Compete à Comissão Técnica de Análise de Impacto e Legislação Urbana:

I - análise prévia da aprovação de projetos e emissão de Alvará de Funcionamento para os empreendimentos geradores de Estudo de Impacto de Vizinhança;

II – análise prévia da aprovação de projetos de ampliação ou reforma de edificações já concluídas ou implantadas destinadas às atividades consideradas de uso proibido na zona de sua implantação, com Habite-se anteriormente emitido antes da vigência da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo;

III – Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como emissão de parecer conclusivo do referido estudo para apreciação pelo CPMU;

IV - análise prévia da aprovação de projetos de ampliação ou reforma de empreendimentos resultantes de Estudo de Impacto de Vizinhança;

V – emissão de parecer quanto ao alinhamento das vias que possuam ocupação consolidada caracterizada por edificações legalmente aprovadas, nos casos de projetos novos ou de reformas no afastamento da frente;



- VI** - emitir parecer técnico para apreciação do CMPU sobre propostas de alteração da legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- VII** - emitir parecer técnico para apreciação do CMPU sobre propostas de alteração do presente Plano Diretor;
- VIII** - emitir parecer técnico para apreciação do CMPU sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
- IX** - emitir parecer técnico para apreciação do CMPU sobre projetos urbanísticos específicos desenvolvidos para áreas de intervenção urbana;
- X** – outras atribuições que lhe vierem a ser conferidas por determinação legal.

CAPÍTULO V

Do Fundo Municipal de Planejamento Urbano

Art. 60. Fica criado o Fundo Municipal de Planejamento Urbano – FMPU a ser regulamentado por decreto, formado pelos seguintes recursos:

- I** - recursos próprios do Município;
- II** - transferências intergovernamentais;
- III** - transferências de instituições privadas;
- IV** - transferências do exterior;
- V** - transferências de pessoa física;
- VI** - receitas provenientes da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo não afetados por programas habitacionais de interesse social;
- VII** - valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos estudos de impactos de vizinhanças;
- VIII** - receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;
- IX** - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;
- X** - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI** - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;
- XII** - doações;
- XIII** - recursos auferidos com a adoção da outoga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XIV** - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 61. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

- I** - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do FMPU, de acordo com as destinações previstas no artigo 61;
- II** - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMPU e de seu plano de metas;
- III** - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV** - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V** - definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI** - dar publicidade às decisões, às análises das contas do FMPU e aos pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;
- VII** - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

Art. 62. Os recursos do Fundo de Planejamento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor e na Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, especialmente:

- I** - implantação de equipamentos sociais comunitários;
- II** - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- III** - elaboração e implementação de projetos urbanísticos;
- IV** - montagem de uma base de dados consistente que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;
- V** - avaliação sistemática do mercado imobiliário;
- VI** - regularização fundiária complementar e suplementar ao Fundo Municipal de Habitação;
- VII** - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- VIII** - criação de espaço público de lazer e área verde;
- IX** - execução das medidas mitigadoras definidas em Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- X** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- XI** - constituição de reserva fundiária;
- XII** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- XIII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- XIV** - diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nos incisos acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas, nesta Lei.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63. Para a execução e controle do desenvolvimento urbano, o Município de São João da Barra aplicará os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e aqueles indicados a seguir:

- I** - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II** - plano diretor de macrodrenagem;
- III** - plano plurianual de investimentos;
- IV** - planos, programas e projetos;
- V** - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VI** - servidão administrativa;
- VII** - tombamento de bens;
- VIII** - instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX** - reurbanização e regularização fundiária;
- X** - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- XI** - instituição de unidades de conservação ambiental;
- XII** - contribuição de melhoria;
- XIII** - concessão urbanística;
- XIV** - consórcio imobiliário.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 64. O Poder Público Municipal por meio de lei específica, exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, em atendimento às diretrizes e objetivos deste Plano Diretor, sob pena de:

- I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II** - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.



§ 2º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de representação;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a serem estabelecidos na forma do caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 62, desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 6º Este instrumento poderá ser aplicado nos distritos Sede, Atafona, Grussaí e Barcelos respeitados os parâmetros e os procedimentos previstos na lei municipal específica mencionada no caput.

§ 7º No caso de operações urbanas consorciadas, concessões urbanísticas ou outros instrumentos de intervenção no território, as respectivas leis específicas poderão estabelecer prazos específicos para o atendimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

CAPÍTULO III **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 65. Em caso de descumprimento das exigências do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.



§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica que regulamenta a exigência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa do Município proceder à desapropriação com pagamento em títulos.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 66. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público Municipal na área onde o mesmo se localiza após as notificações previstas em lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 67. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e com vistas ao atendimento dos objetivos e diretrizes deste plano conforme disposto na Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º A lei do zoneamento, uso e ocupação do solo definirá os parâmetros a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento em cada zona e respeitará o coeficiente de aproveitamento máximo definido, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 68. O Poder Público Municipal por meio de lei específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I** - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II** - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III** - a contrapartida do beneficiário.

Art. 69. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, serão geridos pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano por meio do Fundo Municipal de Planejamento Urbano de acordo com o disposto no artigo 59 e aplicados conforme artigo 31 da Lei Federal 10.257/2001 e artigo 60, desta Lei.

CAPÍTULO VI



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 70. O Poder Executivo Municipal por meio de lei específica, baseada neste Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput, deste artigo.

§ 2º A lei municipal referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO VII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 71. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, respeitadas as regras previstas neste Plano Diretor e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2011.

§ 1º O Poder Público Municipal por meio de lei específica, baseada neste Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

CAPÍTULO VIII



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 72. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 73. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 74. O Poder Executivo Municipal por meio de lei específica, baseada neste Plano Diretor, poderá delimitar área para a aplicação de uma ou mais operações consorciadas, regulamentando suas etapas e aprovando o plano de operação urbana consorciada contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no Art. 67, desta Lei;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

CAPÍTULO IX
DA CONCESSÃO URBANÍSTICA



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

Art. 75. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a delegar, mediante licitação, a pessoa jurídica ou conjunto de pessoas jurídicas, a execução de projetos urbanísticos específicos que tenham como objetivo a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de regiões do Município, tais como, dentre outras, obras de parcelamento do solo, demolição, reconstrução, incorporação e regularização fundiária, sempre observadas as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 1º A elaboração do projeto urbanístico específico poderá ser delegada, mediante licitação, a pessoa jurídica ou conjunto de pessoas jurídicas, sem prejuízo de que o Poder Público Municipal realize concursos ou publique editais de chamamento de pessoas interessadas em apresentar projetos, estudos, levantamentos e investigações que auxiliem na elaboração do projeto urbanístico específico.

§ 2º A pessoa jurídica concessionária obterá a sua remuneração, por sua conta e risco, dentre outras fontes de receita a serem definidas por lei específica, por meio da alienação ou locação de imóveis, inclusive de imóveis desapropriados ou de unidades imobiliárias decorrentes de loteamentos ou incorporações, e da exploração direta ou indireta de bens públicos incluídos na área de intervenção abrangida pelo projeto urbanístico específico.

§ 3º A pessoa jurídica concessionária ficará responsável pela execução das obras objeto da concessão urbanística e previstas no projeto urbanístico específico, pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em função de desapropriações, dos preços dos imóveis adquiridos necessários à execução do projeto urbanístico específico e do preço dos imóveis adquiridos no exercício de direito de preempção pelo Município, e, ainda, pelo recebimento dos imóveis doados sob o regime de consórcio imobiliário previsto no art. 46 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 4º Os projetos de urbanização ou reurbanização objeto de concessão urbanística levarão em conta, obrigatoriamente, além dos aspectos relacionados à sua viabilidade econômica, outros que venham a garantir a sua sustentabilidade sob o prisma socioambiental, inclusive à conta do uso eficiente dos recursos naturais, energéticos e de infraestrutura, existentes ou criados.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

§ 5º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições das leis federais nº 8.666, de 21 de julho de 1993, nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1955 e nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

CAPÍTULO X
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 76. O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento de seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues aos proprietários será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º O valor da indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público Municipal, na área onde o mesmo se encontra;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste preceito legal.

CAPÍTULO XI
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 77. O Município promoverá ações de melhoria e regularização de assentamentos precários e assentamentos informais, mediante a reurbanização, reforma ou



implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana, onde for necessário, com o objetivo de propiciar moradia digna aos seus moradores, por meio da utilização de instrumentos indicados a seguir, sem prejuízo de outros previstos em lei:

- I** - a criação, regularização urbanística, ambiental e fundiária de zonas especiais de interesses sociais, baseadas na legislação de zoneamento;
- II** – a concessão do direito real de uso, individual ou coletiva;
- III** – a concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV** - o usucapião especial de imóvel urbano;
- V** - a demarcação urbanística e demais instrumentos e procedimentos definidos na Lei Federal 11.977/2009.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 78. Ficam estabelecidas as seguintes prioridades para a execução do Plano Diretor pelo Poder Executivo Municipal:

- I** - rever, atualizar e simplificar a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, o código de obras, a lei de zoneamento urbano, o código de posturas municipais;
- II** - elaborar Plano de Circulação Viária e de Transportes com vistas à mobilidade urbana;
- III** - elaborar o Plano Diretor de Macrodrenagem, estabelecendo diretrizes básicas para o licenciamento de parcelamentos incluindo, dentre elas, a cota mínima do solo a ser observada em todo o Município e a integração dos canais de drenagem.

Art. 79. Os institutos previstos no Título VI da presente Lei não serão aplicados nos setores DISJB, SEPA e AEIP, até o ano de 2025.

Parágrafo único. O prazo de que trata o caput será reduzido para 2020, no caso de cada Setor já contar com 80% (oitenta por cento) das atividades previstas, implantadas e em operação.

Art. 80. É parte integrante desta Lei, o Anexo Mapa do Macrozoneamento Municipal.

Art. 81. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revogadas as leis 033/91, 50/2006 e 116/2010, bem como todas as disposições em contrário a presente lei complementar.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

São João da Barra, 25 de maio de 2015.

José Amaro Martins de Souza

Prefeito de São João da Barra