

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Estabelece as normas e as condições para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de São João da Barra.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA decreta:

TÍTULO I

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as normas e as condições para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de São João da Barra, em atendimento ao Estatuto da Cidade, à Lei Orgânica Municipal e às diretrizes e aos objetivos estratégicos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 2º As disposições desta Lei Complementar não dispensam o cumprimento das normas do Código de Obras e Edificações do Município e da legislação aplicável, que garantem padrões mínimos de salubridade, ventilação, iluminação, circulação e segurança nas edificações, independentemente da sua localização.

Art. 3º São finalidades desta Lei Complementar:

I - estabelecer critérios técnicos, sociais e participativos para orientar o uso e a ocupação do solo, visando ao desenvolvimento sustentável;

II - regular a ocupação urbana em favor da saúde, da segurança, da preservação ambiental e da proteção do patrimônio cultural;

III - incentivar a preservação do patrimônio histórico edificado, utilizando, entre outros, o instrumento de Transferência do Direito de Construir;

IV - evitar tanto o adensamento como a dispersão urbana, promovendo o uso eficiente da infraestrutura urbana;

V - assegurar que a propriedade e a cidade cumpram sua função social;

VI - direcionar e fomentar o crescimento urbano equilibrado; e

VII - reduzir conflitos entre usos residenciais e demais atividades.

Art. 4º O controle do uso e da ocupação do solo será exercido com base nos seguintes

critérios:

I - definição de usos conforme a divisão territorial em:

a) macrozonas; e

b) zonas urbanas;

II - controle da densidade construtiva, com possibilidade de acréscimos via Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir;

III - avaliação da função e das características das vias e da infraestrutura existente;

IV - parâmetros de ocupação dos lotes;

V - limites de incomodidade estabelecidos por zona; e

VI - condições físicas e ambientais do terreno, como declividade, permeabilidade, cobertura vegetal, risco de erosão e deslizamento.

Art. 5º Constituem áreas urbanas aquelas delimitadas pela Macrozona Urbana no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município.

§ 1º As áreas externas à Macrozona Urbana são classificadas como:

I - Macrozona Rural;

II - Macrozona de Interesse Ambiental; e

III - Macrozona de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º Na Macrozona Rural e na Macrozona de Interesse Ambiental não será admitido o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 6º Estão sujeitos ao disposto nesta Lei Complementar:

I - as construções nas áreas urbanas, quanto aos parâmetros urbanísticos;

II - a definição e a autorização dos usos e das atividades nas áreas urbanas; e

III - os processos de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO II DOS DISTRITOS

Art. 7º Para fins do disposto nesta Lei Complementar e das ações do Poder Executivo municipal, e em conformidade com o disposto no Capítulo III do Título V e no Anexo I do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município, a sede municipal e os distritos organizam-se da seguinte maneira:

I - São João da Barra (sede);

II - Atafona;

III - Grussaí;

- IV - Cajueiro;
- V - Pipeiras; e
- VI - Barcelos.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 8º O macrozoneamento do Município, em conformidade com o disposto no Capítulo IV do Título V e no Anexo II do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, compreende as seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona de Interesse Ambiental;
- II - Macrozona de Desenvolvimento Econômico;
- III - Macrozona Urbana; e
- IV - Macrozona Rural.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 9º Para fins do disposto nesta Lei Complementar, sem prejuízo do ordenamento distrital, o território do Município de São João da Barra, em conformidade com o disposto no Capítulo V do Título V e no Anexo III do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, fica dividido nas seguintes zonas:

- I - Zona Comercial – ZC;
- II - Zonas Mistas 1 e 2 – ZM1 e ZM2;
- III - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- IV - Zona de Interesse Estratégico – ZIE;
- V - Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE, composta pelos setores:
 - a) Setor Especial do Distrito Industrial de São João da Barra – SEDISJB;
 - b) Setor Especial Porto do Açú – SEPA; e
 - c) Setor Especial de Interesse Portuário: Área Especial de Interesse Portuário – AEIP;
- VI - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VII - Zona de Interesse Ambiental – ZIA;
- VIII - Zonas de Risco, compostas pelas zonas:
 - a) Zonas de Risco Hidrológico – ZRH; e

- b) Zonas de Risco Geológico – ZRG;
- IX - Zonas de Interesse Histórico e Cultural – ZIHC; e
- X - Áreas Especiais Suscetíveis à Inundação – AESI.

CAPÍTULO V DO USO DO SOLO

Seção I Da classificação dos usos

Art. 10. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, o uso e a ocupação do solo podem ser classificados em:

I - uso residencial, destinado à moradia, podendo ser:

- a) unifamiliar, correspondente a apenas uma unidade habitacional por lote; ou
- b) multifamiliar, correspondente a mais de uma unidade habitacional por lote, dispostas horizontalmente, como em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, como em edifícios de apartamentos;

II - uso econômico, direcionado às atividades de comércio e prestação de serviços, podendo ser:

a) de atendimento local, com área construída de até duzentos e cinquenta metros quadrados, destinada a suprir necessidades cotidianas da população, sem gerar poluição ambiental, atmosférica ou sonora e sem conflito com o uso residencial, que apresente impacto ambiental desprezível; ou

b) de atendimento geral, com área construída superior a duzentos e cinquenta metros quadrados ou cuja atividade possa gerar impactos sobre o espaço urbano, os quais podem ser mitigados mediante a adoção de medidas de controle da poluição sonora, atmosférica e das emissões de efluentes, de forma a ser compatível com o ambiente urbano e o seu entorno;

III - uso misto, caracterizado principalmente pela associação dos usos residencial e econômico, podendo ser residencial e institucional também;

IV - uso institucional, abrange espaços e instalações destinados à administração pública, educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, observando-se, em sua implementação, os aspectos de segurança dos usuários e as especificidades dos usos classificados como especiais; e

V - uso industrial, podendo ser:

a) não impactante, com área construída de até quinhentos metros quadrados, cujas atividades sejam compatíveis com o ambiente urbano e que não representem, independente de técnicas especiais de controle da poluição, qualquer ameaça à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas; ou

b) impactante, com área construída superior a quinhentos metros quadrados ou que, independente de seu porte, provoquem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, causem transtornos à vizinhança ou exijam, em seu processo produtivo, a adoção de técnicas específicas para o controle e o tratamento de efluentes.

Seção II

Das normas para uso e para ocupação do solo

Art. 11. As normas para o uso e a ocupação do solo estabelecidas nesta Lei Complementar têm como objetivo garantir o desenvolvimento do Município de forma equilibrada e sustentável, levando em consideração:

- I - as condições de saneamento básico;
- II - a acessibilidade universal em todas as áreas de acesso público e comum do Município;
- III - a preservação das áreas de proteção, incluindo as margens dos cursos d'água; e
- IV - a capacidade da infraestrutura urbana existente.

Art. 12. Para fins de análise do nível de incomodidade ou impacto, serão observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento, na atmosfera, de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou de material particulado inerte acima dos níveis admissíveis;

III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica ou no sistema coletor de esgotos, drenagem ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública e ao patrimônio histórico e cultural;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, da comercialização, do uso ou da estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo e gás natural, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados, como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra, com ou sem utilização de cargas;

VIII - geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos, gerando grande número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias; e

IX - paisagem natural e construída: geração de interferências visuais sobre a composição da paisagem circundante, em relação aos seus componentes geológicos, hídricos, biológicos, antrópicos e históricos.

Art. 13. O funcionamento de atividades cujo uso seja classificado como econômico de atendimento geral ou como industrial fica condicionado à apresentação do EIV e do RIV, sendo o processo de licenciamento ambiental definido conforme o porte do empreendimento e seu potencial poluidor.

Parágrafo único. O procedimento de licenciamento ambiental no Município observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal, em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal, quando aplicável.

Art. 14. O funcionamento de atividades cujo uso seja classificado como econômico ou industrial, em edificação novas ou existentes, que envolvam operações de carga e descarga com potencial de impactar o sistema viário, fica condicionado à disponibilidade de área interna destinada às manobras dos veículos e à adoção de outras medidas mitigadoras, de forma a não comprometer o fluxo de veículos motorizados e não motorizados e de pedestres, nem a articulação viária.

Art. 15. Todos os empreendimentos e as edificações destinados aos usos econômico, misto, institucional, industrial e residencial multifamiliar deverão atender integralmente às normas de acessibilidade vigentes, por configurarem espaços de uso coletivo ou público, independentemente de serem públicos ou privados, ficando dispensadas apenas as edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial unifamiliar.

Art. 16. Nas edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, as áreas comuns deverão atender às normas de acessibilidade vigentes, devendo, ainda, ser prevista a execução de unidades habitacionais adaptáveis, conforme as normas e a legislação federal aplicáveis.

Art. 17. A classificação do uso e da ocupação do solo nas zonas urbanas, com indicação dos usos admitidos, admitidos sob condições e não admitidos, está definida no Anexo I.

Art. 18. A classificação do uso e da ocupação do solo, prevista no art. 10, deverá constar no carimbo da prancha do processo de aprovação do projeto, a fim de verificar a conformidade com a zona de uso correspondente à localização do imóvel.

§ 1º A ausência de indicação ou o desvirtuamento do uso indicado não gera qualquer direito à implantação do novo uso pretendido, salvo se passível de adequação aos termos fixados nesta Lei Complementar.

§ 2º A mudança de uso somente será admitida mediante nova aprovação de projeto, desde que destinada a atividade permitida na zona em que se localiza o imóvel, devendo ser verificada a conformidade com os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar e com as demais normas aplicáveis.

Art. 19. O uso existente na data de entrada em vigor desta Lei Complementar, ainda que vinculado a edificação localizada em área imprópria ou em desconformidade com o disposto nesta Lei Complementar, poderá permanecer como uso não conforme, desde que sejam adotadas medidas de mitigação dos impactos, sendo permitidas apenas as obras necessárias à sua manutenção.

Art. 20. Ficam vedadas:

I - a construção de edificação para atividades consideradas como de uso não admitido na

zona onde se pretenda a sua implantação; e

II - a mudança do uso da edificação para atividades consideradas como não admitidas na zona onde se pretenda a sua implantação, salvo quando aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, nos termos da Seção I do Capítulo XIV.

Art. 21. Para licenciar qualquer construção no entorno de imóvel tombado ou preservado, o Município ouvirá o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, ou outros órgãos federais, estaduais ou municipais competentes em cada caso, e não permitirá qualquer obra que possa prejudicar a segurança, o valor artístico e a ambiência do imóvel tombado.

CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Disposições preliminares

Art. 22. A ocupação do solo em cada Zona será disciplinada pela classificação das atividades em categorias de uso e por sua distribuição entre as diferentes Zonas, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 23. A construção de edificações somente poderá ser admitida em lotes regularizados, que atendam a uma das seguintes condições:

I - ter existência anterior à vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, comprovada por meio de documentos como o registro em cartório, a escritura ou o contrato de compra e venda; ou

II - fazer parte de parcelamento aprovado.

Parágrafo único. Os lotes que não se enquadrem nas condições estabelecidas no *caput* deverão ser primeiramente regularizados para que se proceda à aprovação e à construção da edificação.

Seção II Dos parâmetros urbanísticos das edificações

Art. 24. Consideram-se parâmetros urbanísticos o conjunto de normas que estabelecem o dimensionamento das edificações em relação ao terreno em que se inserem e ao uso a que se destinam, conforme indicado no Anexo II.

Art. 25. Os parâmetros urbanísticos possuem as seguintes definições:

I - o Coeficiente de Aproveitamento representa o potencial construtivo máximo do lote, calculado pela multiplicação do coeficiente pela área do terreno, sendo classificado em:

a) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: corresponde à área mínima edificada que o Município pode exigir do proprietário, para fins da aplicação da Edificação Compulsória;

b) Coeficiente de Aproveitamento Básico: corresponde ao maior aproveitamento do que pode ser autorizado para edificações, sem a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir; e

c) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: indica o limite superior de aproveitamento que os lotes da zona podem suportar mediante aquisição de potencial construtivo, sendo proibida a edificação de área superior a esse limite;

II - a taxa de ocupação expressa o percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote;

III - a taxa de permeabilidade corresponde ao percentual obtido pela relação entre a área permeável do lote e sua área total;

IV - os afastamentos representam a distância entre a construção e as divisas do lote, compreendendo:

a) afastamento frontal: estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou o logradouro público;

b) afastamento lateral: estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote; e

c) afastamento de fundos: estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos; e

V - a altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa-d'água, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de níveis máximos e mínimos dos alinhamentos.

§ 1º É vedada a construção da edificação em área superior à autorizada pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, salvo em casos de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir, previstas nesta Lei Complementar e aplicáveis exclusivamente às zonas em que houver Coeficiente de Aproveitamento Máximo superior ao Coeficiente Básico.

§ 2º O pavimento em subsolo não será considerado no cálculo da altura máxima da edificação.

§ 3º O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje de teto não se situar integralmente abaixo da cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto a iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe em uma cota superior a um metro e quarenta centímetros relativamente à cota média do alinhamento do terreno.

Art. 26. No cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, exceto para residências unifamiliares e multifamiliares horizontais (geminadas), não serão computados:

I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum;

II - as áreas destinadas à guarda e à circulação de veículos cobertos ou descobertos;

III - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção, circulação horizontal e vertical, e

compartimentos de serviço do condomínio nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto, observado o disposto no parágrafo único;

IV - as áreas de varandas, contíguas a salas ou quartos, que não ultrapassem:

a) 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos compartimentos das unidades autônomas em condomínios residenciais multifamiliares; e

b) 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo em unidades de hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios e maternidades;

V - as áreas de varanda contíguas às salas em edificações não residenciais destinadas ao uso comercial e de serviço que não ultrapassem 7,5% (sete e meio por cento) da área destinada ao respectivo compartimento, excluídas aquelas localizadas no pavimento térreo; e

VI - o reservatório, a casa de bombas, a casa de máquinas de elevadores, as áreas para depósito de lixo, os transformadores, os geradores, os medidores, a central de gás e a central de ar condicionado.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no inciso III do *caput* as circulações horizontais com largura superior a um metro e cinquenta centímetros.

Art. 27. No cálculo da taxa de permeabilidade não deverão ser considerados:

I - a projeção dos beirais, platibandas, varandas, sacadas e balcões, desde que tenham, no máximo, um metro de largura;

II - as áreas com pavimentação permeável, nas quais os elementos impermeáveis não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por esse tipo de pavimentação; e

III - os pisos permeáveis.

Art. 28. Nas áreas de afastamento frontal somente será admitida:

I - a projeção dos seguintes elementos construtivos em balanço:

a) marquises, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do afastamento; e

b) balcões, varandas e sacadas, até um metro, a partir do segundo pavimento;

II - a construção de elementos descobertos, tais como *decks*, jardineiras, pérgolas, muros de arrimo e divisórios;

III - a construção de escadas ou rampas para acesso de pedestres ao pavimento térreo da edificação, bem como rampas destinadas ao acesso de veículos;

IV - a construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, considerada em relação ao alinhamento com o logradouro público;

V - a previsão de central de gás;

VI - depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão e, nos casos de edifícios destinados a hospitais já construídos até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar, grupo gerador de energia elétrica, ocupando, em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento frontal, obedecido o limite máximo de vinte e cinco metros quadrados; e

VII - a previsão de áreas de estacionamento, desde que estejam descobertas ou parcialmente cobertas por projeções em balanço, permitidas nos termos do inciso I.

Art. 29. Nos lotes de esquina, a testada principal será considerada aquela voltada para a via ou o logradouro público de maior hierarquia viária, aplicando-se a ela o afastamento frontal previsto na legislação.

Parágrafo único. Quando o lote de esquina confrontar vias de mesma hierarquia, ficará a critério do responsável técnico a escolha da testada principal.

Art. 30. O valor e o local de ocorrência dos afastamentos frontal, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, com vistas a:

I - preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do disposto no art. 70, *caput*, inciso II, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

II - melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, à forma e à estrutura geológica do solo.

Parágrafo único. As condições estabelecidas no *caput* dependerão de autorização da Comissão Permanente instituída no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 31. A aprovação de reforma, ampliação ou modificação de projeto aprovado sob o regime urbanístico anterior à vigência desta Lei Complementar observará as seguintes disposições:

I - somente os parâmetros objeto de alteração deverão adequar-se à legislação urbanística vigente;

II - ficam vedadas obras de ampliação na área ou no volume correspondente ao afastamento frontal, nas edificações que não atendam às normas relativas a afastamentos; e

III - a aprovação de que trata este artigo fica condicionada à apresentação do EIV, do RIV e do devido licenciamento ambiental, quando se tratar de empreendimentos que, nos termos do art. 13, estejam sujeitos a tais exigências.

Parágrafo único. Nas edificações existentes com Habite-se expedido antes da vigência desta Lei Complementar poderão ser diminuídos ou dispensados os afastamentos frontais, laterais ou de fundos, bem como a taxa de ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento, desde que aprovado pela Comissão Permanente instituída no Código de Obras e Edificações do Município, quando tratar-se de ampliação para construção de elevadores e melhorias das áreas de circulação de uso comum, quanto ao conforto ou à adequação da edificação às normas de segurança contra incêndio e pânico.

CAPÍTULO VII

DOS ESTACIONAMENTOS E DAS VAGAS DE GARAGENS

Art. 32. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, cobertos ou descobertos, destinam-se às utilizações para fins residencial ou não residencial, devendo ser providos de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins residenciais visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações.

§ 2º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins não residenciais visam ao interesse mercantil.

Art. 33. A previsão de áreas de estacionamento, cobertas ou descobertas, em novas construções, em ampliações de construções já aprovadas ou com Habite-se, bem como em casos de mudança de uso, deverá atender ao número mínimo de vagas exigido em função do uso e da área da edificação, conforme indicado no Anexo III.

§ 1º Nenhum projeto de edificação será aprovado se não atender ao número mínimo de vagas exigido.

§ 2º O projeto arquitetônico a ser submetido à aprovação dos órgãos municipais competentes deverá indicar todas as vagas e seus respectivos acessos.

§ 3º A disposição das vagas deverá permitir a circulação, a manobra e o estacionamento independente dos veículos.

§ 4º As áreas destinadas ao estacionamento, às operações de carga e descarga, ao embarque e desembarque de passageiros e às manobras de veículos, quando previstas, deverão ser integralmente previstas e implantadas no interior do lote.

CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Disposições gerais

Art. 34. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, será procedido na forma do disposto nesta Lei Complementar, observadas, ainda, as disposições sobre o parcelamento do solo estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbanos deverá:

- I - atender às características físicas e à infraestrutura do sistema viário;
- II - respeitar os modelos de parcelamento previstos no Anexo IV.

§ 2º Em todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos não poderá resultar lote sem saída para via pública.

§ 3º No parcelamento de áreas já edificadas, além do cumprimento das normas previstas neste Capítulo, deverão ser observados os parâmetros urbanísticos exigidos para os lotes resultantes.

§ 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos, indispensável à plena execução de qualquer projeto, compreende os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação

pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 35. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, considera-se:

I - loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes;

III - desdobro: a subdivisão de um lote já existente em dois ou mais novos lotes, sem alterar o sistema viário existente; e

IV - remembramento: a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 36. Fica vedado o desdobro na ZEU e na ZIE, conforme Anexo IV.

Art. 37. Fica vedada a aprovação de edificações em áreas remanescentes de parcelamentos que não possuam infraestrutura básica implantada ou cuja destinação seja pública, ambiental ou técnica, até o cumprimento das exigências previstas nesta Lei Complementar.

Art. 38. Não será admitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para sua correção;

II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IV - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselhem a edificação;

V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências do órgão municipal competente; e

VII - em áreas de preservação permanente e em unidades de conservação, definidas em legislação federal, estadual ou municipal.

§ 1º As providências referidas no inciso I do *caput* deverão ser executadas pelo próprio interessado e sem ônus para o Município, constituindo em intervenções para contenção de inundações e em obras de drenagem ou aterro necessárias, de acordo com as diretrizes expedidas pelo Município.

§ 2º O parcelamento do solo nas áreas previstas nos incisos I a VI do *caput* poderá ser aprovado mediante estudo técnico e licenciamento ambiental apresentados pelo interessado, que comprovem a viabilidade de sua utilização e indiquem medidas corretivas necessárias, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, com base em parecer técnico do órgão municipal competente.

Art. 39. As normas e os procedimentos para regularização de parcelamentos irregulares, clandestinos ou espontâneos serão estabelecidos em legislação específica.

Seção II

Dos requisitos urbanísticos

Subseção I

Do loteamento

Art. 40. O parcelamento das áreas com mais de cento e oitenta mil metros quadrados somente poderá ser efetuado sob a forma de loteamento.

Art. 41. Ao longo das águas correntes e dormentes, bem como das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deverá ser respeitada uma faixa *non aedificandi* mínima de quinze metros de cada lado, ressalvadas as maiores exigências previstas na legislação específica e as disposições da Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, relativas às rodovias.

Art. 42. Os lotes terão as dimensões de testada e área exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada, conforme os parâmetros urbanísticos e o modelo de parcelamento indicados nos Anexos II e IV, respectivamente.

Art. 43. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, consideram-se espaços:

I - livres de uso público: aqueles destinados às praças, aos parques e às áreas verdes;

II - comunitários: os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e segurança, entre outros; e

III - urbanos: os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás e rede telefônica.

Art. 44. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observado o mínimo de 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público e equipamentos comunitários.

§ 1º Na hipótese de a área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público ou a equipamentos comunitários.

§ 2º Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área contínua, ao menos uma das áreas deverá corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total destinada a esse fim.

§ 3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser mantidas com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 45. A elaboração do projeto das vias de comunicação e demais logradouros públicos do loteamento e sua execução deverão observar os seguintes critérios:

I - articular-se com as vias adjacentes, existentes e projetadas;

II - estabelecer a classificação das vias para garantir a hierarquia e a continuidade do sistema, assegurando a articulação entre vias arteriais e coletoras e os demais elementos do traçado municipal, em conformidade com as características funcionais, geométricas e de infraestrutura definidas no Anexo V; e

III - respeitar as categorias de hierarquização estabelecidas no Plano de Mobilidade Urbana do Município.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos arruamentos efetuados pelo Poder Público ou integrantes de Equipamentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS com ocupação consolidada.

Art. 46. Desde a data do registro do loteamento, passam ao domínio do Município as vias, as praças, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. As áreas, os equipamentos e os espaços livres a que se refere o *caput* deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 47. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem transferidas ao Município as áreas:

I - não parceláveis previstas no art. 38;

II - em faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos; ou

III - com menos de quinze metros de testada e sem acesso direto à via pública.

Art. 48. Os loteamentos de interesse social poderão ter padrões urbanísticos diferentes dos estabelecidos nesta Lei Complementar, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação, a serem estabelecidos em legislação específica.

Subseção II

Do desmembramento

Art. 49. Os desmembramentos de glebas com área acima de dez mil metros quadrados até trinta mil metros quadrados estão sujeitos à transferência, ao Município, de área destinada ao uso público, na seguinte proporção:

I - áreas acima de dez mil metros quadrados até vinte mil metros quadrados - 5% (cinco por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários; e

II - áreas acima de vinte mil metros quadrados até trinta mil metros quadrados - 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para espaços livres de uso público e/ou equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Aplicam-se à transferência de que trata o *caput* deste artigo as disposições do art. 44, § 2º e § 3º, e do art. 47, *caput*, incisos II e III.

Subseção III

Do remembramento

Art. 50. O remembramento de lotes é obrigatório quando a área destes for utilizada para atendimento às normas estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município, devendo ser exigida a aprovação do projeto para concessão da Licença para Construção.

Parágrafo único. O remembramento dos lotes com matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis deverá ser registrado antes da emissão do Habite-se.

Seção III

Do processo de aprovação de loteamento

Art. 51. Antes da aprovação do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer ao Município a definição das diretrizes urbanísticas para uso do solo e traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, mediante a apresentação da planta do imóvel, contendo, no mínimo:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível com equidistância de um metro;

III - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

IV - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

V - a cobertura vegetal e a hidrografia;

VI - as zonas de uso contíguas;

VII - a declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

VIII - o título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno; e

IX - a certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Art. 52. Atendidas as exigências quanto à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo de sessenta dias, fixará as diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada, contendo, no mínimo:

I - a indicação das categorias de usos previstos e dos parâmetros urbanísticos, conforme Anexos I e II; e

II - o traçado e a indicação na planta baixa apresentada pelo interessado:

a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o

sistema viário do Município;

b) das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;

c) dos locais destinados aos equipamentos urbanos e comunitários;

d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais; e

e) das faixas *non aedificandi* estabelecidas no art. 41.

Art. 53. O Município estabelecerá prazo de validade não superior a quatro anos para as diretrizes urbanísticas da área a ser parcelada.

Art. 54. Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um Estudo de Viabilidade Urbanística do loteamento à apreciação do Município, por meio de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

§ 1º O conteúdo e a forma de apresentação das plantas contendo o estudo de viabilidade que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal, devendo conter, no mínimo, os anteprojetos referentes à infraestrutura.

§ 2º Consideradas viáveis as propostas contidas no estudo apresentado, o interessado será oficiado para que possa dar início à elaboração dos projetos referentes à infraestrutura.

§ 3º O Município terá o prazo de sessenta dias, contado da data de apresentação da documentação, para responder à solicitação.

§ 4º Na hipótese de a documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para o pleno esclarecimento do Estudo de Viabilidade Urbanística:

I - o Município estabelecerá prazo não superior a noventa dias para a prestação de esclarecimentos ou a apresentação de documentos; e

II - o prazo a que se refere o § 3º será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

§ 5º O não atendimento aos esclarecimentos ou correções solicitados no prazo estabelecido pelo Município implicará a negativa da solicitação.

§ 6º O reconhecimento, pelo Município, da viabilidade do Estudo de Viabilidade Urbanística apresentado não implica a aprovação do loteamento, não sendo passível de registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 7º O Estudo de Viabilidade Urbanística não suspende nem interrompe o prazo de validade das diretrizes urbanísticas.

Art. 55. Para a aprovação do projeto de loteamento, o interessado apresentará ao Município, dentro do prazo de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, acompanhado de:

I - projetos do loteamento, assinados pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, com a respectiva Anotação de Responsabilidade

Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, observando as Exigências Complementares Indispensáveis;

II - certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade e a ausência de ônus reais;

III - certidão negativa de tributos municipais;

IV - cronograma de execução das obras; e

V - instrumento de garantia competente.

§ 1º O conteúdo e a forma de apresentação dos projetos que acompanharão o requerimento deverão conter, no mínimo:

I - projeto de implantação, com indicação dos lotes e do sistema viário; e

II - projetos básicos de infraestrutura de água, esgoto, drenagem e energia elétrica.

§ 2º O Poder Executivo municipal, em ato próprio, poderá definir exigências, complementações e padrões gráficos ou técnicos adicionais para os projetos.

§ 3º O Município terá o prazo de cento e oitenta dias corridos, contado da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto.

§ 4º O prazo a que se refere o § 3º recomençará a contar na hipótese de solicitação de correções para atendimento de exigências legais.

Art. 56. No prazo de cento e oitenta dias, contado da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 57. O Poder Público municipal somente poderá aprovar o projeto após prestada a garantia na forma do disposto no art. 60.

Art. 58. O Alvará para Construção para início de obras deverá ser requerido ao Município pelo interessado no prazo máximo de cento e oitenta dias, a contar da data da aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º O requerimento do Alvará para Construção deverá ser acompanhado dos projetos do sistema de alimentação e distribuição de água, do sistema de esgoto sanitário, da rede de energia elétrica e da rede de iluminação pública, aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviço público, e da certidão de registro em cartório competente, salvo o disposto no art. 18, § 4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º O prazo máximo para o término das obras é de quatro anos, contado da data de expedição do Alvará para Construção, sob pena de execução da garantia de que trata o art. 60.

§ 3º O prazo estabelecido no § 2º poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período não superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 59. Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas urbanas:

I - redes e equipamentos para abastecimento de água potável;
II - redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica;
III - redes e equipamentos para coleta e escoamento adequado de águas pluviais;
IV - redes e equipamentos para coleta, tratamento e disposição adequada de esgoto sanitário; e

V - obras de pavimentação viária com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o Anexo V.

Parágrafo único. É de responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 60. A execução das obras a que se refere o art. 59 deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, em pelo menos uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro.

§ 1º A garantia a que se refere o *caput* terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º A garantia prestada poderá ser liberada à medida que as obras forem executadas, na seguinte proporção:

I - 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, o assentamento de meios-fios e a rede de águas pluviais;

II - 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e de energia elétrica; e

III - 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e os demais serviços.

Art. 61. Na hipótese de adoção da modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte:

I - o interessado, em acordo com o Município, fará constar em cópia da planta do projeto de loteamento a localização, a descrição e a caracterização das quadras e dos lotes a serem dados em garantia hipotecária, conforme estabelecido no art. 60; e

II - o Município fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia.

Art. 62. Competem ao loteador as custas da averbação e matrícula própria das áreas públicas descritas no art. 46, exceto os loteamentos habitacionais de interesse social.

Art. 63. A expedição do Alvará para Construção para edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta Lei Complementar depende de sua inscrição no Cartório de Registro Imobiliário competente.

§ 1º Não poderá ser expedido Alvará para Construção para edificações em lotes tomados

em garantia até sua liberação nos termos do art. 60.

§ 2º A expedição do Alvará para Construção referida no *caput* somente poderá ocorrer após a completa execução das obras de urbanização, constantes do cronograma aprovado pelo Município, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipal.

Seção IV

Das exigências complementares indispensáveis

Art. 64. A planta geral do loteamento deverá conter:

I - quadro que indique o número total de lotes e quadras, áreas destinadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, área destinada a áreas verdes e praças, área útil do loteamento, área destinada ao arruamento, outras áreas com restrição, caso existam, e respectivos percentuais; e

II - quadro com os dizeres “Os lotes (ou quadras) nº ficam caucionados à Prefeitura Municipal de São João da Barra, de forma que não poderão ser vendidos antes da aceitação total ou de etapa de implantação específica pela Prefeitura das obras de infraestrutura exigidas em lei” e “Não será passada certidão dos lotes (ou quadras), e não serão processadas guias de transmissão das vendas dos mesmos, nem será dado o Alvará para Construção nestes lotes (ou quadras) antes da execução e aceitação definitiva das obras ou da etapa por parte da Prefeitura Municipal de São João da Barra”.

Seção V

Do processo de aprovação de desmembramento, remembramento e desdobro

Art. 65. Para a aprovação dos projetos de desmembramento de área inferior a dez mil metros quadrados, remembramento e desdobro, o interessado deverá efetuar requerimento acompanhado de:

I - planta da área a ser parcelada, assinada pelo proprietário ou seu responsável legal e por profissional legalmente habilitado no CREA ou no CAU, com a respectiva ART ou RRT;

II - indicação da divisão dos lotes pretendida;

III - certidão atualizada da gleba ou dos lotes expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente; e

IV - certidão negativa de tributos municipais.

Parágrafo único. O Município estabelecerá prazo de validade não superior a dois anos para as diretrizes urbanísticas **fixadas para desmembramento de área inferior a dez mil metros quadrados, remembramento e desdobro.**

Art. 66. A aprovação do projeto de desmembramento de áreas superiores a dez mil metros quadrados até trinta mil metros quadrados será precedida da fixação de diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada, mediante requerimento do proprietário acompanhado dos documentos

indicados no art. 51, *caput*, incisos I, VII e VIII.

§ 1º O Município estabelecerá prazo de validade não superior a quatro anos para as diretrizes urbanísticas da área a ser parcelada.

§ 2º O interessado apresentará ao Município, no prazo de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento de aprovação do projeto de desmembramento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, acompanhado de:

I - projeto do desmembramento, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado no CREA ou no CAU, com a respectiva ART ou RRT;

II - certidão atualizada da matrícula da gleba ou dos lotes expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; e

III - certidão negativa de tributos municipais.

§ 3º O conteúdo e a forma de apresentação dos projetos que acompanharão o requerimento serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

Art. 67. O Município terá o prazo de sessenta dias, contado da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto.

§ 1º O prazo de que trata o *caput* será suspenso quando for necessário que o interessado atenda a exigências legais.

§ 2º O não atendimento pelo interessado às exigências solicitadas pelo Poder Público no prazo de noventa dias implicará a negativa e o arquivamento da solicitação.

§ 3º No prazo de cento e oitenta dias, contado da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição do desmembramento, remembramento ou desdobro no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de caducar a aprovação.

§ 4º A edificação em lotes de terreno resultantes de desmembramento, remembramento ou desdobro aprovado depende de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Seção VI

Dos loteamentos irregulares

Art. 68. São irregulares os parcelamentos:

I - não aprovados;

II - aprovados e não registrados;

III - registrados e não executados no prazo legal; ou

IV - registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. A não execução do projeto aprovado no prazo constante do cronograma de execução implicará a caducidade da aprovação.

Art. 69. O proprietário de parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

Art. 70. De acordo com o interesse público, o Município poderá promover a adequação ao disposto nesta Lei Complementar dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

Parágrafo único. Na aferição do interesse público, para fins do disposto nesta Lei Complementar, serão considerados os seguintes aspectos:

I - lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes da não conclusão das obras de infraestrutura ou de sua execução com descumprimento das normas estabelecidas na legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

II - custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

III - condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

IV - defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes; e

V - impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 71. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão da aprovação do projeto, com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o Município, com fundamento no disposto na legislação federal:

I - requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Cartório de Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento; e

II - na insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 72. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou do desmembramento e o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender, poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 73. Na hipótese de loteamento inacabado ou clandestino, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução de regularização, na forma prevista na legislação aplicável.

Parágrafo único. Em casos especiais, o Poder Executivo municipal poderá celebrar acordos, mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infraestrutura, inclusive por doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

Art. 74. No prazo de cento e oitenta dias, contado da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, os titulares de loteamentos abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários poderão requerer a regularização à Prefeitura Municipal, observadas as seguintes condições:

I - na hipótese de loteamento abandonado, o interessado requererá a conclusão das obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente

assumidas com o Poder Público municipal, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, a executar as referidas obras no prazo de dois anos, de acordo com o cronograma específico correspondente; ou

II - na hipótese de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação prevista na legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infraestrutura e o correspondente instrumento de garantia.

§ 1º Serão asseguradas às pessoas a que se refere o *caput* a suspensão das correspondentes ações judiciais em curso e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura Municipal, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infraestrutura do loteamento.

§ 2º Encerrado o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas a que se refere o *caput*, a Prefeitura Municipal adotará as seguintes medidas:

I - notificará o loteador inadimplente;

II - notificará os adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Cartório de Registro de Imóveis competente; e

III - oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o disposto no art. 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 3º Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, substituir as pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infraestrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei Complementar, ficando dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Art. 75. Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

Art. 76. Todos os projetos de que trata esta Lei Complementar serão executados por profissionais habilitados, cuja habilitação será comprovada pela apresentação de ART ou RRT.

Art. 77. O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura Municipal os pedidos de registro de parcelamentos e condomínios, além da necessária publicação na imprensa.

Parágrafo único. Não será permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura Municipal ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração e metragem que caracterizem parcelamento do solo.

Art. 78. A Prefeitura Municipal comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 79. Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham sido iniciadas até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar serão cancelados.

CAPÍTULO IX DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Seção I Disposições gerais

Art. 80. A constituição de Condomínios Residenciais Unifamiliares e Multifamiliares em Série Horizontais e Verticais deverá atender ao disposto nesta Lei Complementar e na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1º Entende-se por condomínio o conjunto de duas ou mais edificações situadas no mesmo terreno, que podem compartilhar áreas livres e acessos comuns, ainda que existam unidades autônomas exclusivas.

§ 2º Considera-se área livre de uso comum aquela destinada ao uso coletivo, incluídos os acessos, não sendo passível de apropriação individualizada.

§ 3º Os projetos de condomínios situados no perímetro urbano deverão garantir acessos devidamente integrados ao sistema viário público existente e apresentar testada máxima de duzentos e cinquenta metros para vias arteriais e quinhentos metros para as demais.

Art. 81. O Condomínio Residencial Unifamiliar e Multifamiliar em Série, nas modalidades horizontal e vertical, compreende as seguintes tipologias:

I - Condomínio Residencial Unifamiliar em Série Horizontal: caracterizado por unidades habitacionais térreas ou assobradadas, isoladas, dispostas em um mesmo loteamento, destinadas a apenas uma família cada; e

II - Condomínio Residencial Multifamiliar em Série: caracterizado por edificações destinadas a mais de uma unidade habitacional por lote, podendo ser:

a) Vertical: constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, como em edifícios de apartamentos, com áreas comuns obrigatórias, tais como circulações, acessos, lazer e demais espaços de uso coletivo; ou

b) Horizontal: constituído por unidades habitacionais justapostas em um mesmo lote, como em vilas ou casas geminadas, podendo compartilhar áreas comuns ou acessos coletivos.

Art. 82. O Condomínio Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar em Série, Horizontal ou Vertical, com área superior a dez mil metros quadrados, deverá doar ao Município 5% (cinco por cento) da área total do terreno para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º As áreas doadas deverão ter frente e acesso às vias públicas confrontantes e ser isoladas do restante do condomínio.

§ 2º Estão isentos dessa obrigação os empreendimentos implantados em glebas resultantes de loteamentos anteriores que já tenham registrado a doação de áreas na proporção prevista nesta Lei Complementar.

Art. 83. Os condomínios não poderão prejudicar o acesso público às margens de lagoas, rios e represas artificiais e às zonas de interesse público, histórico ou paisagístico, bem como não poderão comprometer a circulação viária local.

Art. 84. É vedado aos condomínios interromper qualquer via pública do sistema viário.

Seção II

Condomínio Residencial Unifamiliar em Série Horizontal

Art. 85. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares em Série Horizontal de habitações isoladas caracterizam-se pela implantação de unidades independentes, cada uma em seu lote, sem compartilhamento de paredes entre si, devendo cada edificação respeitar os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo II.

Parágrafo único. A constituição de Condomínio Residencial Unifamiliar em Série Horizontal observará o seguinte:

I - somente será admitido em lotes ou glebas que atendam à área mínima definida pelo zoneamento;

II - cada unidade deverá possuir acesso direto à via pública ou a via interna de uso comum do condomínio; e

III - é vedado o desdobro de lotes em áreas inferiores ao limite mínimo estabelecido, conforme Anexo IV.

Art. 86. O Condomínio Residencial Unifamiliar em Série Horizontal poderá ser instituído em glebas ou terrenos de até cento e oitenta mil metros quadrados.

Art. 87. Todos os projetos de Condomínios Residenciais Unifamiliares em Série Horizontal deverão prever infraestrutura viária, escoamento de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação, sistema de abastecimento e distribuição de água potável, rede coletora de esgoto sanitário e portaria de acesso, observando-se ainda:

I - hierarquização viária interna integrada ao sistema viário público do entorno;

II - melhorias necessárias nas vias locais até o ponto de ligação com o sistema viário existente; e

III - distância máxima de trinta metros entre qualquer edificação e a via de circulação interna destinada a veículos.

Seção III

Condomínio Residencial Multifamiliar em Série Vertical

Art. 88. A implantação de Condomínios Residenciais Multifamiliares em Série Vertical, caracterizados por edifícios de apartamentos, **inclusive aqueles constituídos por mais de uma edificação,**

somente será admitida desde que:

I - o lote atenda à área mínima exigida pelo zoneamento;

II - sejam aplicados, relativamente às edificações, os parâmetros urbanísticos sobre a área total do terreno;

III - seja destinado percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área total do terreno a áreas livres de uso comum;

IV - sejam previstas áreas comuns de circulação, lazer, infraestrutura e áreas verdes; e

V - as vagas de estacionamento e os acessos de veículos e pedestres estejam em conformidade com as normas aplicáveis às edificações multifamiliares.

Art. 89. O Condomínio Residencial Multifamiliar em Série Vertical poderá ser instituído em glebas ou terrenos de até trinta mil metros quadrados.

Seção IV

Condomínio Residencial Multifamiliar em Série Horizontal

Art. 90. A implantação de Condomínios Multifamiliares em Série Horizontal, caracterizados por edificações em vila ou geminadas, compostas por duas ou mais unidades habitacionais, implantadas em um mesmo lote, podendo ser térreas ou assobradadas, observará as seguintes condições:

I - não será admitida em terrenos com área inferior a cento e sessenta metros quadrados;

II - será admitida em terrenos iguais ou superiores a cento e sessenta metros quadrados, atendidas as demais exigências desta Lei Complementar e dos parâmetros urbanísticos indicados no Anexo II;

III - acessos individuais ou coletivos internos ao lote;

IV - aplicação dos parâmetros urbanísticos sobre o conjunto construtivo e não individualmente; e

V - número mínimo de vagas de estacionamento conforme o Anexo III.

§ 1º Serão consideradas áreas comuns as vias internas de pedestres e veículos, as áreas de circulação, os espaços de infraestrutura, as áreas verdes e os demais espaços livres exigidos pelos parâmetros urbanísticos, devendo constar como propriedade coletiva e uso compartilhado na instituição do condomínio, vedada a apropriação individual.

§ 2º A manutenção e a conservação das áreas comuns de que trata o § 1º serão de responsabilidade de todos os condôminos, conforme convenção específica.

CAPÍTULO X

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 91. A hierarquização viária do Município atenderá à seguinte classificação:

I - vias arteriais primárias;

II - vias arteriais secundárias;

III - vias coletoras; e

IV - vias locais.

Art. 92. São classificadas como logísticas as vias inseridas no SEDISJB, na AEIP e no SEPA, bem como as submetidas à jurisdição estadual ou federal.

Art. 93. A classificação viária estabelecida nesta Lei Complementar poderá ser alterada por ato do Poder Executivo municipal, em função de recomendações baseadas em estudos relativos ao sistema viário e à circulação de veículos, bicicletas e pedestres.

Art. 94. O Poder Executivo municipal poderá definir novas vias, quando, em virtude de utilidade pública ou interesse social na execução de projetos específicos, não for possível adotar as dimensões de faixa de domínio previstas na classificação desta Lei Complementar.

Art. 95. Os projetos e a execução do prolongamento de vias existentes e da abertura de novas vias devem assegurar as características constantes desta Lei Complementar.

Art. 96. As características físicas, infraestruturais e geométricas das vias integrantes da rede viária do Município obedecerão às características e aos padrões constantes do Anexo V.

Parágrafo único. A classificação das vias do sistema viário municipal deverá assegurar a devida continuidade e hierarquização da malha, articulando harmonicamente vias arteriais, coletoras e locais, conforme diretrizes funcionais, geométricas e infraestruturais estabelecidas no Anexo V.

CAPÍTULO XI

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS À ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 97. A ZDE é composta pelo SEDISJB, pelo SEPA e pela AEIP.

Art. 98. Os parâmetros urbanísticos e o parcelamento do solo do SEDISJB, do SEPA e da AEIP diferem daqueles das demais zonas urbanas municipais e estão estabelecidos neste Capítulo.

Parágrafo único. Quando não houver regulamentação de parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo para algum dos setores da ZDE, serão adotadas as condições gerais estabelecidas neste Capítulo e, na ausência destas, as previstas nesta Lei Complementar.

Art. 99. No SEDISJB, no SEPA e na AEIP serão permitidos os usos econômico e industrial.

§ 1º Será permitida, no SEDISJB, no SEPA e na AEIP, a constituição de Grupamento de Edificações Destinadas a Uso Industrial Diverso – GEDUID e Condomínio Industrial – CI, cujos parâmetros devem obedecer ao disposto neste Capítulo.

§ 2º O requerimento de licença para instalação de GEDUID ou CI será instruído com estudo de tráfego atualizado, para fins de definição das vias internas.

§ 3º O licenciamento para instalação de GEDUID ou CI será precedido da implantação do

sistema de drenagem previsto para a área.

Art. 100. As vias situadas nos perímetros do SEDISJB, do SEPA e da AEIP deverão ser dimensionadas conforme estudo de tráfego prévio.

§ 1º No SEDISJB, no SEPA e na AEIP será:

I - vedada a utilização dos logradouros públicos como área de espera de carga e descarga;
e

II - proibido o estacionamento destinado a qualquer fim.

§ 2º As indústrias e as empresas de serviços, inclusive hotéis e restaurantes, deverão prever, dentro de seus lotes, os espaços necessários ao estacionamento e à evolução de veículos, sejam de carga ou de passageiros.

Art. 101. As instalações de esgotamento hidrossanitário dos estabelecimentos industriais serão projetadas de modo a impossibilitar a mistura dos diferentes resíduos líquidos.

Parágrafo único. Deverão ser instaladas, independentes entre si, as instalações prediais de esgotos domésticos, despejos industriais e águas pluviais.

Art. 102. Os efluentes provenientes das instalações prediais de esgoto doméstico poderão ser conectados aos despejos industriais, desde que estes últimos recebam tratamento, quando necessário, para fins de lançamento na rede coletora de esgotos do SEDISJB, do SEPA e da AEIP, observada a legislação em vigor.

Art. 103. Nos lotes industriais ou de serviços não será permitida a construção da Estação de Tratamento de Esgotos do tipo “Lagoa de Estabilização” sem prévio e expresso consentimento dos órgãos públicos competentes.

Art. 104. O parcelamento de lotes no SEDISJB, no SEPA e na AEIP observará as seguintes disposições:

I - fica dispensada a fase de expedição de diretrizes previstas na legislação federal;

II - as áreas destinadas à integração do sistema viário previsto ao existente ou projetado, bem como aquelas necessárias à implantação dos serviços públicos, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, transmissão e distribuição de energia elétrica, drenagem urbana, redes de gás canalizado, telefonia e transmissão de dados, serão transferidas ao Município exclusivamente; e

III - para fins de parcelamento, a área mínima do lote será de cinco mil metros quadrados.

Art. 105. Nos projetos de loteamento, as vias previstas devem articular-se com os logradouros existentes ou projetados, harmonizar-se com a topografia local e observar, no que couber, o Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal.

Art. 106. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter a testada para logradouro público, observado, no que couber, o disposto no art. 105.

Art. 107. Os remembramentos que se fizerem necessários precederão o licenciamento para edificar.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento aplicável ao SEDISJB, ao AEIP e à SEPA será de 3,5 (três e meio), não havendo restrição quanto ao gabarito ou à altura das edificações.

Art. 108. Para efeito do cálculo do potencial construtivo, a Área Total Edificável – ATE será determinada pela fórmula $ATE = CA \times S$, onde CA é o Coeficiente de Aproveitamento e S é a área do terreno.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo da Área Total Edificável, não serão computadas as áreas destinadas a estacionamento de veículos quando localizadas em subsolo em áreas de uso exclusivo.

Art. 109. A taxa de ocupação correspondente à relação entre a projeção horizontal da edificação e a área total do lote deverá respeitar os limites máximos de:

I - 80% (oitenta por cento) para o SEDISJB; e

II - 100% (cem por cento) para a AEIP e para o SEPA.

Art. 110. Para fins de cálculo da taxa de ocupação, serão consideradas apenas as áreas efetivamente ocupadas pelas edificações e instalações operacionalmente indispensáveis à atividade da empresa.

§ 1º Serão incluídas no cálculo da taxa de ocupação as áreas destinadas a:

I - estações de tratamento de despejos industriais;

II - estação elevatória e outros equipamentos; e

III - reservatórios de acumulação de água.

§ 2º As áreas de depósito de produto ao ar livre serão computadas quando:

I - estiverem previstas em projeto; e

II - tiverem sua necessidade devidamente comprovada.

§ 3º Das áreas de depósito ao ar livre, será computada, no máximo, para cálculo da taxa de ocupação, uma área igual a 25% (vinte e cinco por cento) da área total construída.

Art. 111. Não serão computados como área construída, para fins de determinação da taxa de ocupação:

I - áreas de estacionamento descobertas;

II - vias internas de circulação;

III - pérgolas, desde que atendidas as condições estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município;

IV - varandas sem cobertura;

V - *playgrounds*;

VI - ajardinados;

VII - áreas destinadas à recreação ou à prática de esportes;

VIII - piscinas descobertas; e

IX - placas fotovoltaicas, desde que atendidas as condições estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 112. A impermeabilização do solo natural dos terrenos do SEDISJB fica limitada a 70%

(setenta por cento) da área do terreno, não havendo restrição para a AEIP e para o SEPA.

§ 1º As edificações deverão prever, em seus sistemas de drenagem pluvial, quando for tecnicamente possível, o recurso de infiltração no solo de parte do volume de água coletado.

§ 2º A taxa de impermeabilização do lote poderá ultrapassar o percentual previsto no *caput*, desde que seja aprovada pelos órgãos competentes solução técnica de engenharia que possibilite a infiltração das águas pluviais no solo.

Art. 113. Os afastamentos, compreendidos pela distância entre a construção e as divisas do lote, obedecerão aos seguintes critérios:

I - para terrenos com área de até cinco mil metros quadrados: cinco metros de afastamento frontal, três metros de afastamento lateral e de fundos;

II - para terrenos com área de mais de cinco mil metros quadrados até dez mil metros quadrados: dez metros de afastamento frontal, quatro metros de afastamento lateral e de fundos;

III - para terrenos com área de mais de dez mil metros quadrados até cem mil metros quadrados: dez metros de afastamento frontal, cinco metros de afastamento lateral e de fundos;

IV - para terrenos com área de mais de cem mil metros quadrados até quinhentos mil metros quadrados: quinze metros de afastamento frontal, oito metros de afastamento lateral e de fundos; e

V - para terrenos com área de mais de quinhentos mil metros quadrados: vinte metros de afastamento frontal, vinte metros de afastamento lateral e de fundos.

§ 1º Não é obrigatória a observância de qualquer afastamento, seja frontal, lateral ou de fundos, na AEIP e no SEPA.

§ 2º Quando houver saliências na edificação, a saliência de maior projeção deverá ser considerada para o cumprimento da distância mínima exigida para os afastamentos.

§ 3º Os acessos de veículo deverão possuir recuo mínimo de cinco metros em relação ao alinhamento do lote, de modo a garantir adequada visibilidade.

§ 4º Quando houver execução de rampa, esta deverá iniciar-se a partir da divisa do lote, devendo as calçadas permanecerem rigorosamente alinhadas ao meio-fio do logradouro.

Art. 114. Aplicam-se os parâmetros previstos neste Capítulo às edificações destinadas a hotéis e apart-hóteis situadas no SEDISJB, na AEIP e no SEPA.

CAPÍTULO XII

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS À ZONA DE INTERESSE ESTRATÉGICO

Art. 115. A ZIE constitui polo estruturador do desenvolvimento econômico do Município de São João da Barra, localizada em áreas de relevância logística, especialmente ao longo das rodovias BR-356 e RJ-240, bem como nas adjacências da ZDE, conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 116. A implantação e o funcionamento de empreendimentos na ZIE deverão assegurar

o cumprimento dos princípios da função social da propriedade, da precaução ambiental e do desenvolvimento urbano sustentável, promovendo o equilíbrio entre a atividade econômica, a proteção ambiental e o bem-estar da população.

Parágrafo único. A ZIE destina-se prioritariamente à instalação de indústrias de pequeno e médio porte, empreendimentos de suporte logístico, centros de inovação, tecnologia e serviços correlatos, observadas as normas ambientais, urbanísticas e de uso do solo previstas nesta Lei Complementar e na legislação aplicável.

Art. 117. São objetivos da ZIE:

I - incentivar a instalação de indústrias de pequeno e médio porte, ambientalmente adequadas e tecnologicamente compatíveis com a infraestrutura disponível;

II - promover a diversificação e a integração das atividades econômicas municipais;

III - atrair investimentos produtivos e sustentáveis, em consonância com as políticas de desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

IV - fortalecer a base fiscal municipal por meio da expansão ordenada da atividade econômica;

V - fomentar a inovação, a ciência e a tecnologia como eixos de competitividade territorial;

VI - estimular a geração de emprego e renda, com valorização da mão de obra local.

Art. 118. O desenvolvimento e a ocupação da ZIE deverão observar os seguintes princípios e diretrizes:

I - compatibilização entre o crescimento econômico e a preservação ambiental;

II - integração com a política de mobilidade urbana, assegurando o acesso seguro de cargas, veículos e trabalhadores;

III - implantação de infraestrutura compatível com o porte e a natureza dos empreendimentos, garantindo sustentabilidade e eficiência dos serviços públicos;

IV - incentivo à formação de Arranjos Produtivos Locais – APLs voltados às cadeias logísticas, energéticas, pesqueiras, agrícolas, de serviços e de tecnologia;

V - adoção de soluções baseadas na natureza e sistemas de drenagem sustentáveis;

VI - criação de faixas de transição paisagística entre usos produtivos e áreas residenciais, priorizando a arborização e a permeabilidade do solo; e

VII - incentivo à eficiência energética, ao uso de fontes renováveis e à gestão responsável dos recursos naturais.

Art. 119. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na ZIE ficam condicionados a:

I - elaboração e observância do Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal, que definirá as diretrizes para a ocupação das áreas passíveis de uso e as cotas mínimas de implantação, com especial atenção às áreas suscetíveis à inundação;

II - apresentação de EIV, licenciamento ambiental e demais estudos necessários, quando exigidos;

III - manutenção de faixas não edificantes ao longo de corpos hídricos, em conformidade com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou outra que venha a substituí-la;

IV - implantação de sistemas de drenagem urbana, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e vias internas compatíveis com o porte e a natureza da atividade; e

V - adoção de medidas mitigadoras dos impactos de tráfego, ruído e poluição atmosférica, hídrica e visual, conforme avaliação técnica dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Enquanto não for aprovado o Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal, todas as edificações implantadas na ZIE deverão ser executadas em cota igual ou superior à rodovia mais próxima à testada do lote, garantindo condições adequadas de drenagem, segurança e estabilidade do terreno.

Art. 120. Os empreendimentos e as edificações situados na ZIE deverão atender integralmente às normas de parcelamento, uso e ocupação e aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 121. As indústrias, as empresas e os empreendimentos localizados na ZIE deverão prever, dentro de seus lotes, as áreas necessárias ao estacionamento, à manobra e à circulação de veículos, sejam de carga ou de passageiros, vedada a utilização dos logradouros públicos para essas finalidades.

Art. 122. A impermeabilização do solo natural na ZIE fica limitada a 70% (setenta por cento) da área do terreno.

Art. 123. As edificações deverão prever, em seus sistemas de drenagem pluvial, sempre que tecnicamente possível, dispositivos de infiltração ou retenção de parte do volume de água coletado.

Art. 124. É vedada a construção de estações de tratamento de esgoto do tipo “lagoa de estabilização” em lotes industriais ou de serviços, salvo mediante prévio e expresso consentimento dos órgãos públicos competentes.

Art. 125. Os projetos de parcelamento ou loteamento na ZIE deverão:

I - articular-se com o sistema viário existente ou projetado;

II - harmonizar-se com a topografia local e com as condições ambientais;

III - observar as diretrizes do Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal; e

IV - garantir a destinação de áreas adequadas à implantação de infraestrutura básica e áreas de transição paisagística.

CAPÍTULO XIII

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS ÀS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 126. As ZEIS são porções do território urbano destinadas à regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais de baixa renda, bem como à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme definição do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

do Município.

Art. 127. Quando as edificações a serem implantadas nessas zonas não se destinarem à habitação de interesse social, deverão ser seguidos os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Mista – ZM mais próxima à respectiva ZEIS.

Art. 128. As ZEIS poderão adotar parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, definidos conforme a tipologia habitacional do projeto de interesse social, observadas as seguintes disposições:

I - os parâmetros urbanísticos específicos deverão considerar a densidade populacional, o padrão construtivo, a infraestrutura disponível e a vocação local;

II - poderão ser ajustados o Coeficiente de Aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, o gabarito e os afastamentos mínimos, além do tamanho do lote e do modelo de parcelamento, desde que asseguradas as condições de salubridade, acessibilidade e segurança; e

III - os parâmetros específicos deverão constar no projeto habitacional.

Art. 129. A proposição de parâmetros específicos será objeto de análise do Conselho Municipal da Cidade, que encaminhará à Secretaria Municipal de Obras e Serviços e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente parecer deliberativo sobre a adequação dos parâmetros urbanísticos propostos, o qual será condição para a aprovação final do projeto habitacional ou do plano de regularização.

Art. 130. Compete ao Poder Executivo municipal, por meio de suas Secretarias:

I - aprovar os parâmetros urbanísticos específicos, após análise técnica e parecer do Conselho Municipal da Cidade;

II - fiscalizar a execução dos projetos habitacionais e de regularização fundiária; e

III - garantir a assistência técnica, social e jurídica gratuita aos moradores, conforme a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 131. Nas áreas de ZEIS será permitida a coexistência de usos residenciais unifamiliares e multifamiliares e de pequenos comércios ou serviços, desde que compatíveis com a moradia e que contribuam para a vitalidade urbana e econômica da comunidade.

Art. 132. Cada ZEIS deverá dispor de um Plano de Desenvolvimento Local – PDL, elaborado e gerido de forma participativa entre o Poder Público e os moradores, com base nas diretrizes previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município.

CAPÍTULO XIV

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 133. Por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de

Alteração de Uso, o Município poderá autorizar a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, a ampliação do gabarito e a implantação de usos distintos daqueles originalmente admitidos, mediante contrapartida dos beneficiários.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ocorrer em todo o território municipal, excetuadas a ZM2, a ZIE e a ZDE.

§ 2º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ocorrer em todo o território municipal, excetuada a ZDE.

§ 3º Para a aplicação dos instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, serão observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 4º A pessoa física ou jurídica que pretender edificar acima dos parâmetros urbanísticos ou requerer alteração de uso para a Zona onde se localiza o imóvel objeto do empreendimento deverá requerer a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, simultaneamente à solicitação da aprovação de projeto, e concomitantemente apresentar o EIV, o RIV e o licenciamento ambiental, quando necessário, na forma prevista nesta Lei Complementar.

§ 5º Consideram-se usos admitidos para a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso aqueles relacionados exclusivamente à saúde, à educação, à cultura, ao esporte e ao lazer.

Art. 134. Para usufruir dos instrumentos previstos no art. 133, o proprietário do terreno recolherá aos cofres públicos, com destinação ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano – FMPU, a contrapartida calculada na forma indicada no Anexo VI.

Art. 135. O recolhimento dos valores será efetuado na aprovação do projeto de implantação do edifício no terreno.

Art. 136. As quantias arrecadadas com a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso serão depositadas no FMPU, para fins de:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenação e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 137. Na hipótese de a contrapartida constituir-se na transferência de imóveis ou na execução de obras, será firmado Termo de Compromisso, acompanhado da documentação relativa aos projetos executivos e serviços urbanos e de escritura pública com registro imobiliário.

§ 1º Na hipótese de transferência de imóveis prevista no *caput*, os imóveis deverão estar livres de dívidas, penhoras, ocupações irregulares ou outra situação que impeça o uso imediato pelo Poder

Público municipal.

§ 2º No Termo de Compromisso que preveja a transferência de imóveis deverá constar expressamente que o interessado promoverá a escritura pública e o registro imobiliário e, no caso de se tratar de imóvel edificado, que ele promoverá as adequações necessárias para a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e do Habite-se, inclusive arcando com as custas destes.

Art. 138. Os dados, as informações e os cálculos relativos ao valor da contrapartida em valores monetários, imóveis ou obras, com suas respectivas formas de pagamento, deverão constar expressamente do processo administrativo referente à aprovação de projeto.

Art. 139. O Alvará para Construção do empreendimento só poderá ser expedido, juntamente com a certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, após a assinatura do Termo de Compromisso, que pactuará as ações entre o empreendedor e o Poder Executivo municipal.

Art. 140. Um mesmo empreendimento poderá fazer uso dos instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, cumulativamente, observada a aplicação das expressões de contrapartida previstas, desde que sem prejuízo das disposições legais e das condições de infraestrutura urbanas, ambientais e paisagísticas, garantido o bem-estar de seus habitantes.

Art. 141. As custas com adequações viárias e de abastecimento e esgotamento sanitário necessárias para mitigar os impactos da implantação de empreendimentos beneficiados com Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Outorga Onerosa de Alteração de Uso correrão por conta do empreendedor, até o limite do valor empregado como contrapartida, não incidindo tais valores sobre redução daquelas contrapartidas.

Parágrafo único. Somente após empregados os valores a cargo do empreendedor previstos no *caput*, a título de mitigação, é que o Poder Público poderá arcar com as custas para completar as adequações.

Seção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 142. Considera-se Transferência do Direito de Construir a possibilidade de o Município autorizar a transferência ou a alienação do potencial construtivo dos imóveis urbanos objeto de restrições à ocupação por motivo de:

- I - interesse do patrimônio histórico e cultural;
- II - imóvel com função ambiental; ou
- III - implantação de projetos especiais de interesse público.

§ 1º O potencial construtivo a transferir corresponde à diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída na Zona onde se localiza o imóvel ou o conjunto de imóveis objeto de restrição, de acordo com a legislação urbanística do Município.

§ 2º No caso de imóvel não edificado, o potencial construtivo a transferir corresponde

àquele permitido na Zona onde se localiza o imóvel.

§ 3º São passíveis de recepção da transferência do potencial construtivo os imóveis situados no perímetro urbano do Município, exceto na ZM2, na ZIE e na ZDE.

Art. 143. Será mantido registro das transferências do potencial construtivo, em que constem os imóveis transmissores e receptores e os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Art. 144. Os valores para a transferência do potencial construtivo observarão a equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis de origem e receptor, de acordo com a planta genérica de valores utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Seção III

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 145. O EIV e o RIV deverão ser elaborados por equipe multidisciplinar, coordenada por profissional habilitado, e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local.

§ 1º O EIV e o RIV deverão incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

I - os aspectos relativos ao uso e à ocupação do solo;

II - as possibilidades de valorização imobiliária;

III - os impactos nas áreas e nos imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

IV - os impactos nas infraestruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, entre outras;

V - as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VI - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

VIII - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX - a geração de vibrações;

X - os riscos ambientais e de periculosidade;

XI - a geração de resíduos sólidos;

XII - os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no local;

XIII - o adensamento populacional;

XIV - a ventilação, o sombreamento do entorno, a poluição luminosa e as incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores; e

XV - as interferências na configuração da paisagem natural e construída.

§ 2º Para a elaboração do EIV e do RIV, o empreendedor deverá solicitar, ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, o Termo de Referência do EIV, que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

§ 3º Caso não concorde com algum item solicitado no Termo de Referência do EIV, o empreendedor poderá protocolar recurso, devidamente fundamentado, junto ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

§ 4º Compete ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano a análise fundamentada do Termo de Referência do EIV e a aprovação do EIV e do RIV e de suas respectivas medidas mitigadoras.

Art. 146. O Poder Executivo municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras ou compensatórias capazes de eliminar, reduzir ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura, pelo interessado, de Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias, em que se compromete a arcar parcial ou integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias previstas no *caput* e a cumprir outras condicionantes apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º A execução das medidas mitigadoras ou compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no FMPU.

§ 3º Caso não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras ou compensatórias no FMPU, o empreendedor deverá apresentar garantia real equivalente.

§ 4º No caso do descumprimento do Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias pelo empreendedor, o Município poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

§ 5º O Habite-se da obra somente será emitido mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias.

§ 6º Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos, geração de incomodidades e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo municipal, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, poderá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 147. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental nem os outros licenciamentos de competência do Município, do Estado e da União estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 148. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§ 1º O Conselho Municipal de Planejamento Urbano deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

§ 2º As despesas relativas à convocação, à realização e à sistematização dos documentos da audiência pública a que se refere o § 1º correrão por conta do empreendedor.

Art. 149. A aprovação de projetos de reforma ou acréscimo de empreendimentos resultantes de EIV e RIV fica condicionada à análise do órgão competente.

Art. 150. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano definirá as formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do EIV e RIV.

TÍTULO II DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 151. As multas e demais penalidades previstas nesta Lei Complementar serão aplicadas com base na Unidade Fiscal de São João da Barra – UFISAN, cujas referências e atualizações estão previstas na Lei Municipal nº 199, de 16 de novembro de 2011.

Art. 152. Para fins do disposto neste Capítulo, consideram-se infratores, solidariamente, o proprietário, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pela edificação ou pelo uso irregular.

Art. 153. A infração ao disposto nesta Lei Complementar implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos do disposto neste Capítulo, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§ 1º O infrator de qualquer preceito desta Lei Complementar será previamente notificado para regularizar a situação.

§ 2º A notificação de que trata o § 1º observará o disposto no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 154. Na hipótese de reincidência, o valor da multa será aplicado de acordo com as determinações desta Lei Complementar.

§ 1º Para fins do disposto nesta Lei Complementar, considera-se reincidência o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade.

§ 2º O pagamento da multa não implica a regularização da situação.

Art. 155. As normas que regulamentam os parâmetros de fiscalização e as penalidades previstas nesta Lei Complementar estão estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 156. A aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar não obsta a iniciativa do Poder Executivo municipal de promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos do disposto no art. 1.312 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 157. A ocupação e o uso de edificações para fim diverso do declarado e em desconformidade com as determinações desta Lei Complementar enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares no prazo de dez dias.

§ 1º O descumprimento da obrigação a que se refere o *caput* implica:

I - o pagamento de multa diária no valor equivalente a:

a) dez UFISAN, nas hipóteses de uso econômico de atendimento local, residencial ou de uso misto;

b) quinze UFISAN, nas hipóteses de uso industrial não impactante ou de uso econômico de atendimento geral; ou

c) vinte UFISAN, nas hipóteses de uso industrial impactante; e

II - a interdição do estabelecimento ou da atividade, após cinco dias de incidência da multa.

§ 2º O valor da multa diária a que se refere o § 1º será acrescido do valor básico:

I - a cada trinta dias de incidência, caso não tenha havido interdição; ou

II - a cada cinco dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º Na hipótese de atividade poluente, será cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora, sem prejuízo das sanções ambientais previstas na legislação municipal.

§ 4º Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária será equivalente a vinte UFISAN, podendo a interdição dar-se de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º Para fins do disposto no § 4º, considera-se perigo iminente a ocorrência de situações em que haja risco à vida ou à segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 158. A realização de parcelamento sem a aprovação do Poder Executivo municipal enseja a notificação, do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis, para a paralisação imediata

das obras, com a obrigatoriedade de entrar com o processo de regularização do empreendimento no prazo de cinco dias úteis.

§ 1º Em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado ficará sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a duas UFISAN por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total a ser parcelada;

II - embargo da obra, caso ela continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, dos equipamentos e dos veículos em uso no local; e

III - multa diária no valor equivalente a quinze UFISAN, na hipótese de descumprimento do embargo.

§ 2º Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado ficará sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a quatro UFISAN por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a quinze UFISAN, na hipótese de descumprimento da interdição; e

IV - obrigatoriedade de formalização do processo de licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente, sem prejuízo das sanções previstas na legislação ambiental municipal ou estadual.

Art. 159. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo de cinco dias úteis.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado ficará sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a duas UFISAN por metro quadrado do parcelamento irregular; e

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a quinze UFISAN.

Art. 160. A não conclusão da urbanização no prazo de validade estabelecido nesta Lei Complementar sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a vinte UFISAN por mês, ou fração, de atraso.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 161. Lotes existentes na data de publicação desta Lei Complementar, que não atendam às dimensões mínimas previstas para a zona onde se inserem, poderão ser utilizados para construção ou atividades, desde que cumpram os demais requisitos legais.

Art. 162. Os parcelamentos aprovados em data anterior à vigência desta Lei Complementar e que ainda não caducaram na forma do disposto no art. 56 ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, os parcelamentos terão o prazo máximo de execução de quatro anos, sob pena de o Município decretar a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento.

Art. 163. Em caso de caducidade da autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base no disposto nesta Lei Complementar.

Art. 164. Parcelamentos consolidados sem aprovação do Município terão prazo de cento e oitenta dias para serem legalizados, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 165. Processos administrativos para concessão de Alvará para Construção cujos requerimentos tenham sido protocolados no Município antes da entrada em vigor desta Lei Complementar serão examinados de acordo com o regime vigente na data do protocolo.

Art. 166. Na contagem dos prazos previstos nesta Lei Complementar será excluído o primeiro dia e incluído o último dia, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento do prazo que cair em sábado, domingo ou feriado, nos casos de prazos contados em dias corridos.

Art. 167. Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I - Anexo I - Classificação do uso e da ocupação do solo nas zonas urbanas;

II - Anexo II - Parâmetros urbanísticos para ocupação do solo nas zonas urbanas;

III - Anexo III - Número mínimo de vagas para estacionamento;

IV - Anexo IV - Modelos de parcelamento;

V - Anexo V - Parâmetros geométricos das vias; e

VI - Anexo VI - Cálculo da quantia a ser recolhida para fins de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Art. 168. Esta Lei Complementar deverá ser revista no prazo de cinco anos.

Art. 169. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São João da Barra,

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS

ZONAS	RESIDENCIAL		ECONÔMICO		MISTO (RESIDENCIAL + ECONÔMICO)		INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	
	Uni	Multi	Local	Geral	Ec. Local	Ec. Geral		Não Impactante	Impactante
Zona Comercial (ZC)	A	A	A	AC	A	AC	AC	AC	NA
Zona Mista 1 (ZM1)	A	A	A	AC	A	AC	AC	AC	NA
Zona Mista 2 (ZM2)	A	A	A	AC	A	AC	AC	NA	NA
Zona de de Expansão Urbana (ZEU)	A	A	A	AC	A	AC	AC	AC	NA
Zona de Interesse Estratégico (ZIE)	NA	NA	A	AC	NA	NA	A	AC	AC
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	Parâmetros contidos no Capítulo XI do Título I da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo								

Legenda:

A - Admitido;

AC - Admitido sob condições relativas ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ao Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV e ao Estudo de Impacto Ambiental, a depender do porte e do potencial poluidor;

NA - Não admitido.

ANEXO II
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS

ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)			TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) (%)	AFASTAMENTOS (m)			GABARITO BÁSICO nº pav/ h. máx (m)
	Mínimo	Básico	Máximo			FRONTAL	LATERAL	FUNDO	
Zona Comercial (ZC)	0,25	2	3 (1)	60	10	3	1,5 (2) (3)	1,5 (2)	4/15 (4)
Zona Mista 1 (ZM1)	0,25	1	2 (1)	60	20	5	1,5 (2) (3)	1,5 (2)	4/15 (4) (5)
Zona Mista 2 (ZM2)	0,25	1	-	60	20	5	1,5 (2) (3)	1,5 (2)	2/9 (4)
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	0,25	3	4 (1)	60	20	5	2 (2) (3)	2 (2)	6/22,5 (4)
Zona de Interesse Estratégico (ZIE)	0	3	-	60	30	5	3	3	-
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	Parâmetros contidos no Capítulo XI do Título I da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo								

Legenda:

- (1) Adotando-se o CA Máximo mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir, será permitido o acréscimo de até dois pavimentos no gabarito básico, limitado a seis pavimentos e altura máxima de 22,5 m na ZC e na ZM1 e de oito pavimentos com altura máxima de 30 m na ZEU;
- (2) O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados exclusivamente ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, e em edificações com uso misto, hotel, apart-hotel e similares, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos;
- (3) Nas edificações unifamiliares e multifamiliares horizontais (geminadas), os dois primeiros pavimentos ficam dispensados dos afastamentos laterais. Nas edificações multifamiliares verticais admite-se a isenção de um dos afastamentos laterais. Em todos os casos devem ser atendidos a taxa de permeabilidade e as normas de iluminação e ventilação;
- (4) Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa-d'água;
- (5) Permitidos seis pavimentos, altura máxima 22,5 m e Coeficiente de Aproveitamento Básico de 2 e Máximo de 4 para hotéis, apart-hotéis e similares;

ANEXO III
NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial	Arteriais	—	1 vaga por unidade
Residencial	Coletora/Local	Unidade = 35 m ² 35 m ² <Unidade<60 m ² Unidade > 60 m ²	1 vaga a cada 3 unidades 2 vagas a cada 3 unidades 1 vaga por unidade
Não Residencial	Arterial	—	1 vaga para cada 50 m ² de área útil
Não Residencial	Coletora/Local	—	1 vaga para cada 100 m ² de área útil

Notas:

1. Nas edificações de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras da tabela acima, aplicando-se os valores da categoria de uso residencial para a parte residencial da edificação, e as condições da categoria de uso Não Residencial para a respectiva área que diverge do uso residencial.
2. Para fins de cálculo da demanda de vagas de estacionamento, poderão ser desconsideradas as áreas úteis dos seguintes ambientes de uso coletivo: banheiros, lavabos, vestiários, escadas, rampas, depósitos em geral com área útil máxima de 5 m² e demais áreas técnicas das edificações.

ANEXO IV
MODELOS DE PARCELAMENTO

ZONA	MODELO DE PARCELAMENTO	LOTES				QUADRA	
		Dimensões mínimas		Variação do lote		Comprimento máximo (m)	Largura mínima (m)
		Área (m²)	Testada mínima (geral/esquina) (m)	Área mínima (m²)	Variação máxima (%)		
Zona Comercial (ZC) Zona Mista 1 (ZM1) Zona Mista 2 (ZM2)	MP-1	160,00	8,00/12,00		-	165,00	40,00
	MP-2	200,00	8,00/12,00	160,00	-	185,00	40,00
	MP-3	300,00	10,00/15,00	250,00	30%	250,00	50,00
	MP-4	360,00	12,00/15,00	300,00	25%	300,00	52,00
	Desdobro	160,00	8,00/12,00	-	-	-	-
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	MP-4	360,00	12,00/15,00	300,00	25%	300,00	52,00
	MP-5	450,00	15,00/18,00	-	20%	320,00	58,00

	MP-6	600,00	20,00/30,00	-	-	360,00	60,00
Zona de Interesse Estratégico (ZIE)	MP-7	2.000,00	30,00/40,00	-	-	-	-

Notas:

1. Os lotes resultantes de loteamento, desmembramento e desdobro, localizados na Zona Comercial (ZC), Zona Mista 1 (ZM1) e Zona Mista 2 (ZM2), não podem ter áreas e testadas inferiores às mínimas estabelecidas nos modelos MP-1, MP-2, MP-3, MP-4. Para casos de desdobros são válidos os parâmetros mínimos estabelecidos pelo quadro de parcelamento.
2. Os parâmetros de variação de lotes somente serão admitidos para aqueles situados dentro de uma mesma quadra. Os percentuais de variação incidem sobre o total de lotes existentes na quadra. Para este percentual será admitida área inferior ao padrão, conforme metragem indicada no quadro, para permitir ajuste de dimensões e fechamento da quadra.
3. As quadras com testadas para as vias arteriais e coletoras, localizadas na Zona Comercial (ZC), Zona Mista 1 (ZM1) e Zona Mista 2 (ZM2), não poderão ter parcelamentos com parâmetros inferiores ao MP-4.
4. Na Zona de Expansão Urbana (ZEU) e na Zona de Interesse Estratégico (ZIE) fica vedado o desdobro de lotes.
5. O dimensionamento máximo dos lotes localizados na Zona de Interesse Estratégico (ZIE) deverá ser compatível com os usos previstos no Capítulo XII do Título I desta Lei Complementar.

ANEXO V
PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS

Características	Via Arterial Primária	Via Arterial Secundária	Via Coletora	Via Local	Ciclovias
Velocidade diretriz (km/h) mínima	60	60	40	30	20
Distância de visibilidade e parada (m)	70	70	40	35	-
Distância de visibilidade e ultrapassagem (m)	560	560	270	180	-
Raio mínimo de curvatura horizontal (m)	80	80	50	20	15
Superelevação máxima (%)	8	8	4	2	-
Declividade transversal da pista – tangente (%)	3	3	3	3	2
Rampa máxima (%)	8	8	10	20	10
Rampa máxima tolerável (%)	10	10	12	15	15
Rampa mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Valor mínimo de K para curvas verticais convexas	17	7	7	4	-
Valor mínimo de K para curvas verticais côncavas	23	13	13	9	-
Faixa de rolamento	3,50	3,50	3,00	2,50	1,10
Acostamento (m)	2	1	-	-	-
Canteiro central mínimo	2	2	-	-	-
Calçada (m)	3,0	3,0	2,5	2,00	-

Faixa de estacionamento (m)	2,50	2,50	2,30	2,20	-
Faixa de domínio mínima	15	15	-	-	-

Minuta - em elaboração

ANEXO VI

CÁLCULO DA QUANTIA A SER RECOLHIDA PARA FINS DE CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

A contrapartida financeira devida pelo proprietário do terreno será recolhida aos cofres públicos através do Fundo Municipal de Planejamento Urbano (FMPU) para fins de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, e será calculada conforme as seguintes fórmulas:

I - para a Outorga Onerosa do Direito de Construir:

$$VC' = \left(\frac{CAP}{CAB} - 1 \right) \times VT$$

Onde:

VC' - Valor da Contrapartida do Direito de Construir;

CAP - Coeficiente de Aproveitamento Projetado: representa a relação entre a Área Total Projetada (ATP), em metros quadrados, prevista no projeto arquitetônico, e a Área do Terreno (A), em metros quadrados, conforme registrada na escritura do imóvel, sendo calculado pela fórmula $CAP = ATP/A$, cujo resultado não poderá exceder os valores máximos estabelecidos por Zona no Anexo II desta Lei Complementar;

CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico: índice máximo de construção permitido gratuitamente naquela Zona, definido por esta Lei Complementar no Anexo II; e

VT - Valor do Terreno: valor atualizado da terra nua no mercado imobiliário, avaliado pelo órgão municipal competente, no período do pedido da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

II - para a Outorga Onerosa de Alteração de Uso:

$$VC'' = FIS \times Vmt \times AC \times Fpc$$

Onde:

VC'' - Valor da Contrapartida de Alteração de Uso;

FIS - Fator de Interesse Social, entre 0 e 1,0 (se equipamento público, FIS=0; se de uso particular individual, coletivo ou comercial, FIS=1);

Vmt - Valor do metro quadrado da terra nua no mercado imobiliário, avaliado pelo órgão competente;

AC - Área construída computável total pretendida no empreendimento em metros quadrados; e

Fpc - Fator Porte de Construção, entre 1 e 2 (AC até 1.000 m², Fpc=1; AC maior ou igual a 1.000 m², Fpc=2).

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de São João da Barra.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA decreta:

TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de São João da Barra, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, com a finalidade de garantir o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes, principalmente no que se refere à saúde, à educação, às condições habitacionais e aos serviços públicos, de modo a assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, nos termos dos art. 182 e art. 183 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Esta Lei Complementar, respeitada a competência da União e do Estado, estabelece normas, objetivos, diretrizes e disposições gerais destinadas a garantir o crescimento ordenado, a proteção ao meio ambiente, a equidade social e a melhoria contínua da qualidade de vida dos cidadãos do Município de São João da Barra.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é parte integrante do Sistema de Planejamento Municipal e abrange todo o território do Município.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá articular-se às políticas setoriais tributária, financeira, social, ambiental, agrícola, cultural, de inclusão digital e de desenvolvimento econômico e tecnológico, sendo suas diretrizes obrigatoriamente incorporadas ao Plano Plurianual – PPA, à Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e à Lei Orçamentária Anual – LOA, como também aos planos, programas e projetos setoriais, devidamente alinhados aos instrumentos do planejamento público orçamentário.

Art. 4º As normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável regulam os processos de organização territorial, crescimento econômico, promoção do equilíbrio ambiental e difusão do bem-estar social, subordinando os agentes públicos e privados e estabelecendo diretrizes para as políticas públicas nas áreas de:

- I - desenvolvimento econômico, produtivo, tecnológico e de inovação;
- II - desenvolvimento humano, cultural e qualidade de vida;
- III - desenvolvimento urbano e rural integrado;
- IV - meio ambiente, recursos naturais e resiliência climática;
- V - sistemas de planejamento, gestão e governança democráticos; e
- VI - instrumentos para implantação da política urbana e de desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei Complementar aplica-se à sede e às áreas urbanas e rurais de todos os distritos do Município, observadas as especificidades locais, salvo disposição em

contrário estabelecida em legislação específica ou em planos setoriais.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I - sustentabilidade, em ação integrada do planejamento e da gestão territorial com as políticas ambientais, sociais, agrícolas, culturais, de turismo e econômicas;

II - prevalência do interesse público sobre o privado e do coletivo sobre o individual;

III - gestão participativa, integrada, compartilhada e democrática, com a garantia da participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

IV - direito a um meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado nos centros urbanos, no meio rural e no meio marítimo;

V - valorização dos princípios que constroem a cidadania em seu sentido mais amplo, assegurando os direitos e deveres individuais e coletivos, próprios de uma sociedade democrática e pluralista;

VI - promoção do sentimento de pertencimento dos habitantes ao Município, respeitando suas tradições, memórias e identidade cultural;

VII - promoção da inclusão social e redução das desigualdades sociais e regionais, assegurando o acesso equitativo da população aos serviços públicos, aos direitos sociais básicos e às tecnologias da informação e comunicação – TIC, como instrumentos de desenvolvimento econômico, cultural, educacional e de participação cidadã;

VIII - pleno desenvolvimento das funções sociais e socioambientais da propriedade e da cidade;

IX - garantia do direito à cidade para todos, compreendendo o acesso universal aos equipamentos públicos, à terra, à moradia, à infraestrutura urbana, às TIC, ao transporte, ao trabalho, ao lazer, à saúde, à educação, à segurança e à cultura;

X - desenvolvimento e consolidação dos novos vetores de crescimento do Município, decorrentes da implantação de atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística, consolidando o Município como centro urbano e industrial;

XI - garantia do desenvolvimento sustentável, com a promoção do desenvolvimento econômico, da proteção ambiental e da equidade social;

XII - compatibilização dos usos rurais e do direito à terra rural com o desenvolvimento e a consolidação dos novos vetores de crescimento urbano do Município, em conformidade com a legislação vigente, garantindo a preservação dos direitos territoriais e produtivos das comunidades rurais e tradicionais;

XIII - promoção do exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura local e regional, mediante apoio, incentivo e difusão das manifestações culturais e do patrimônio histórico;

XIV - distribuição justa dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

XV - garantia da ação do Poder Público para a promoção de uma política de segurança pública vinculada às instâncias estadual e federal, com vistas a assegurar a manutenção dos limites do território municipal;

XVI - estímulo ao desenvolvimento econômico do Setor Especial do Distrito Industrial de São João da Barra – SEDISJB, do Setor Especial Porto do Açu – SEPA e do Setor Especial de Interesse Portuário, denominado Área Especial de Interesse Portuário – AEIP, voltado à expansão de atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística, com ênfase na geração de emprego e renda, na valorização do trabalho e na inovação tecnológica;

XVII - utilização das TIC como ferramentas transversais para integração territorial, inclusão social, modernização da gestão pública, democratização do acesso à informação e fortalecimento da cidadania digital;

XVIII - valorização e fortalecimento dos setores produtivos já consolidados no Município, como agricultura, pecuária, pesca, turismo e comércio, reconhecendo seu papel relevante na identidade, na economia e no desenvolvimento sustentável e inclusivo de São João da Barra; e

XIX - incentivo à proteção ambiental articulado ao desenvolvimento econômico, com foco em:

- a) transição energética e implantação e expansão de projetos de energias renováveis;
- b) adoção de práticas sustentáveis; e
- c) ações que promovam a eficiência energética e a redução de impactos ambientais.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 6º São objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I - orientar o crescimento e o desenvolvimento sustentável por meio da ordenação da ocupação e do uso do solo no território municipal;

II - controlar a expansão urbana e evitar o processo de parcelamento irregular;

III - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e coibir o uso especulativo de imóveis urbanos;

IV - garantir o direito à moradia digna e o acesso igualitário à infraestrutura, aos serviços públicos e ao desenvolvimento social;

V - promover o dinamismo econômico do Município nas áreas urbanas e nas áreas rurais;

VI - implementar a gestão democrática e participativa, garantida a participação de todos os segmentos da sociedade;

VII - fortalecer a capacidade gerencial, técnica e financeira do Município, promovendo uma gestão corresponsável com a sociedade civil e garantindo a participação nos processos de planejamento e execução das políticas públicas;

VIII - potencializar a cooperação entre o Município e as universidades e os centros de pesquisas em ações relativas ao processo de urbanização;

IX - promover o desenvolvimento econômico do Município, de acordo com seus novos vetores de crescimento, de maneira a ampliar as oportunidades de expansão da economia e geração de emprego, valorizando os setores produtivos já existentes, como agricultura, pecuária, pesca, turismo e comércio, e consolidando o Município como importante polo industrial e portuário;

X - 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 aos serviços urbanos para toda a população, a fim de evitar a ociosidade ou a saturação da infraestrutura urbana;

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

XII - universalizar o acesso ao ensino fundamental, erradicar o analfabetismo, elevar o nível de escolaridade da população e promover a requalificação profissional para atender às demandas dos novos vetores de desenvolvimento do Município, garantindo ao educando o seu desenvolvimento pleno para a vida, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, com base na gestão democrática da educação, na participação da família e no pluralismo de ideias e concepções pedagógicas;

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

XIV - garantir à população assistência integral à saúde;

XV - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município, por meio de inventários, registros, tombamentos e outros instrumentos de proteção e difusão da memória local, incentivando a adoção de práticas ambientalmente sustentáveis na implantação de empreendimentos residenciais, comerciais, rurais e industriais;

XVI - adequar as atividades de turismo aos novos vetores de desenvolvimento do Município e às diretrizes dos programas estaduais e nacionais de desenvolvimento sustentável do setor, aproveitando-se, no que couber, do patrimônio cultural, histórico, artístico e natural do Município como instrumento de geração de emprego e renda e de fortalecimento da identidade local;

XVII - promover a integração territorial do Município e a universalização da mobilidade e da acessibilidade urbana, priorizando sistemas coletivos e não poluentes como alternativa ao transporte individual;

XVIII - aproveitar os recursos orçamentários oriundos da exploração de petróleo com a finalidade de estruturar o desenvolvimento sustentável do Município; e

XIX - implementar políticas de TIC, em consonância com as diretrizes do Comitê Municipal de Tecnologia da Informação, de modo a promover:

a) a inclusão digital, a universalização do acesso à internet pública e comunitária e à cidadania digital como direito do cidadão, consolidando São João da Barra como cidade inteligente e do conhecimento, onde a informação e o saber sejam instrumentos de desenvolvimento humano, cultural, econômico e de aprendizado contínuo; e

b) a utilização das TIC para a integração e o aumento da eficiência dos serviços públicos, a inclusão produtiva, a liberdade de expressão e a valorização dos saberes locais.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º O direito de propriedade tem como elemento constitutivo a função social.

Parágrafo único. A propriedade urbana cumpre sua função social quando o seu uso e a sua ocupação atendem às disposições de ordenamento territorial do Município expressas nesta Lei Complementar e na legislação urbanística complementar.

Art. 8º As normas de ordenamento territorial do Município serão estabelecidas em função das seguintes condicionantes, nos termos do disposto na Lei Orgânica do Município e em consonância com a Constituição Federal, com a Constituição Estadual e com o Estatuto da Cidade:

I - funcionalidade urbana, assim entendida a adequada satisfação das funções elementares da cidade – habitar, trabalhar, circular e recrear-se;

II - estética urbana, como a finalidade de atendimento de um mínimo de beleza e de harmonia, tanto nos elementos quanto nos conjuntos urbanos;

III - preservação histórica e paisagística, com vistas a resguardar da deterioração e do desfiguramento os conjuntos edificados e os cenários naturais urbanos que apresentem peculiar valor cultural ou estético;

IV - preservação ecológica e valorização dos espaços livres, pelo equilíbrio harmônico do ambiente urbano com o natural das vias, dos logradouros e dos espaços edificáveis;

V - promoção da qualidade de vida e do bem-estar físico, mental e intelectual;

VI - respeito ao interesse da coletividade;

VII - inclusão social;

VIII - garantia do acesso universal e igualitário à moradia, ao saneamento básico, à saúde, à educação, às TIC, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao esporte e ao lazer, à segurança pública e ao meio ambiente e ao patrimônio cultural preservados;

IX - compatibilidade da expansão e do adensamento urbanos com a infraestrutura e os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

X - integração das ações públicas e privadas;

XI - integração regional; e

XII - aproveitamento social da propriedade pública urbana e rural, com a possibilidade de destinação de imóveis desocupados ou subutilizados para finalidades de interesse coletivo, conforme previsto nesta Lei Complementar e na legislação específica.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º A política urbana do Município tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

§ 1º São diretrizes da política urbana do Município:

I - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, à água potável, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, às TIC, incluindo o acesso universal à internet pública e comunitária, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à educação, à saúde, à segurança pública, ao lazer e à cultura, para as presentes e as futuras gerações;

II - gestão democrática e compartilhada, por meio da participação popular na formulação, na execução e no acompanhamento das políticas públicas para o desenvolvimento urbano sustentável;

III - cooperação entre os Governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população e às características locais, assegurada a integração digital e a disponibilidade de conectividade pública e comunitária nos espaços coletivos;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental; e

h) a exposição da população a riscos de desastres;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

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

IX - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

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

XI - simplificação, modernização e atualização da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XII - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XIII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XIV - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento, com vistas a promover a universalização de serviços essenciais em localidades vulnerabilizadas e desprovidas de infraestrutura adequada; e

XV - promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis, que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.

§ 2º A política urbana do Município será pautada pelas regras, pelas diretrizes, pelos princípios e pelos objetivos previstos nesta Lei Complementar, que consolida:

I - normas de ordenamento do desenvolvimento urbano e ambiental voltadas a uma configuração espacial compacta, racional e eficiente da cidade;

II - regras gerais e especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo e de desenho urbano;

e

III - diretrizes para a aplicação dos instrumentos de política urbana.

§ 3º As diretrizes, os princípios e os objetivos estabelecidos pela política urbana do Município serão observados na elaboração, na interpretação e na aplicação de todos os instrumentos legais de natureza urbanística, bem como considerados na elaboração do PPA, da LDO e da LOA.

TÍTULO III

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 10. A estratégia de desenvolvimento sustentável do Município propõe seu fortalecimento como centro dinâmico regional, integrando, de forma articulada, as dimensões econômica, social, ambiental, agrícola, cultural, territorial, político-institucional, do conhecimento, da qualidade de vida e das TIC, assegurando uma abordagem transversal e inclusiva das políticas públicas na promoção da qualidade de vida e no atendimento às necessidades coletivas.

Art. 11. São eixos estratégicos para o desenvolvimento do Município:

I - orientar e controlar o uso e a ocupação do solo e a expansão urbana;

II - promover a proteção dos recursos naturais e a manutenção do equilíbrio ecológico;

III - promover a proteção do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IV - apoiar a agricultura, em suas diversas formas, com atenção especial à agricultura familiar, bem como a pesca e a aquicultura, inclusive em suas modalidades de subsistência, cooperativas ou de economia solidária, como atividades estratégicas para a geração de emprego, renda e desenvolvimento local;

V - ampliar a diversificação e a integração das atividades econômicas locais, nas áreas urbanas e rurais, promovendo a inclusão produtiva digital e incentivando, quando pertinente, a

implementação de redes públicas e comunitárias como alternativa para ampliar o acesso à economia digital em localidades desprovidas de infraestrutura adequada;

VI - desenvolver, apoiar e potencializar o turismo, inclusive o turismo de base comunitária, as atividades culturais, o esporte e o lazer como vetores do desenvolvimento sustentável, promovendo a utilização das TIC e da conectividade pública e comunitária como instrumentos de valorização da cultura local, de democratização do acesso à cultura e de fortalecimento da economia criativa;

VII - planejar e implementar políticas públicas transversais e intersetoriais que possam beneficiar o maior número de munícipes possível;

VIII - fortalecer a gestão municipal, por meio de programas permanentes de qualificação de seus quadros, para adequar sua atuação às necessidades da população;

IX - fortalecer a capacidade municipal de arrecadação e captação de recursos, promovendo as adequações e atualizações necessárias no Código Tributário Municipal;

X - implementar programas de incentivo à instalação de novos empreendimentos geradores de emprego e renda no Município;

XI - consolidar o Município como importante polo industrial, comercial, de serviços, logístico e portuário;

XII - fortalecer a participação da sociedade na formulação, na implementação, na gestão, no monitoramento e na avaliação das políticas públicas municipais, incentivando o uso de plataformas digitais, preferencialmente apoiadas em infraestruturas públicas e comunitárias de acesso à internet, como mecanismos de ampliação do controle social, da democratização do acesso à informação e do fortalecimento da cidadania e soberania digitais; e

XIII - qualificar e fomentar as parcerias entre o setor público e o setor privado, com vistas ao desenvolvimento ambiental, social, agrícola, cultural, turístico, econômico, científico e tecnológico do Município.

TÍTULO IV

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS, DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PRIORITÁRIAS

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 12. Consideram-se áreas prioritárias para a implementação de políticas públicas aquelas que terão prioridade, não exclusividade, para a alocação dos recursos orçamentários, com vistas à garantia do desenvolvimento social e econômico sustentável do Município, observadas as diretrizes e os objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 13. As diretrizes e os objetivos estabelecidos para cada área prioritária para a implementação das políticas públicas do Município serão observados pelo Poder Executivo municipal no planejamento, na implementação e na execução das políticas públicas, na elaboração dos planos setoriais e na concepção do PPA, da LDO e da LOA.

Art. 14. São áreas prioritárias para a implementação de políticas públicas para o desenvolvimento urbano e socioeconômico sustentável no Município:

- I - administração pública;
- II - agricultura;
- III - assistência social e direitos humanos;
- IV - atenção à saúde;
- V - comunicação e interação com a sociedade;
- VI - cultura;
- VII - desenvolvimento econômico e tecnológico;
- VIII - educação de qualidade;
- IX - esporte;
- X - infraestrutura e serviços públicos;
- XI - pesca e aquicultura;
- XII - planejamento municipal;
- XIII - qualidade ambiental;
- XIV - qualidade da gestão fazendária;
- XV - segurança pública;
- XVI - transporte, trânsito e mobilidade urbana; e
- XVII - turismo e lazer.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PRIORITÁRIAS

Seção I

Da Administração Pública

Art. 15. A Administração Pública municipal se orientará pelos princípios constitucionais, pelos princípios da sustentabilidade, da gestão pública participativa, integrada e democrática, da inclusão social, do desenvolvimento econômico sustentável, da proteção ao meio ambiente, do desenvolvimento humano e da função social da cidade e da propriedade, e por outros correlatos.

Art. 16. A Administração Pública prestará serviços públicos de qualidade à população, com rapidez, urbanidade, segurança, transparência, desprovidos de disfunções burocráticas, com vistas ao desenvolvimento do Município e à promoção da cidadania.

Art. 17. São objetivos da Administração Pública no Município:

- I - modernização administrativa e transformação digital;
- II - gestão eficiente e racional dos recursos humanos, proporcionando a capacitação contínua dos servidores públicos e o desenvolvimento de competências profissionais;
- III - fortalecer os canais de transparência e fomentar a participação social na gestão e na implementação das políticas públicas;

IV - organizar e otimizar a infraestrutura administrativa do Município; e

V - priorizar o planejamento integrado, intersetorial e transversal das políticas públicas e da gestão municipal.

Art. 18. São diretrizes da Administração Pública municipal:

I - implementar sistema integrado de gestão digital para os processos administrativos, incluindo atualização da infraestrutura de TIC da Administração Pública municipal;

II - implementar a política de Governo Digital para modernização Administração Pública municipal, promovendo a inclusão digital como meio de democratização do acesso aos serviços públicos, o fortalecimento da cidadania digital, a integração territorial por meio das TIC e a universalização do acesso à internet pública e comunitária;

III - implementar política de estruturação, valorização e desenvolvimento de carreiras, promovendo programas contínuos de treinamento, capacitação e avaliação dos servidores públicos municipais;

IV - atualizar e modernizar o Estatuto dos Servidores Públicos Municipais, de modo a adequá-lo às demandas contemporâneas da gestão pública;

V - adotar práticas de sustentabilidade ambiental e gestão de resíduos sólidos nas unidades administrativas da gestão pública municipal;

VI - investir em fontes de energias renováveis, com o objetivo de reduzir custos, proteger o meio ambiente e aumentar a eficiência administrativa;

VII - fomentar a implementação de ferramentas digitais e plataformas on-line, no âmbito da política de Governo Digital, para consulta e participação popular no planejamento, na execução e na prestação de contas das políticas públicas municipais, assegurando a ampliação do acesso por meio de estratégias de inclusão digital e conectividade pública e comunitária;

VIII - investir na modernização das instalações administrativas para adequá-las às normas de conforto ambiental, segurança e acessibilidade;

IX - realizar estudos de viabilidade para construção de novos espaços administrativos, quando necessário;

X - criar comitês intersetoriais para o planejamento e a execução de políticas e projetos em conjunto;

XI - estabelecer sistemas de interconexão e compartilhamento de dados e informações entre as Secretarias Municipais;

XII - criar o Observatório Municipal de Políticas Públicas para organizar dados, indicadores e relatórios de impactos das políticas municipais; e

XIII - realizar estudo de viabilidade para a criação do Fundo Soberano Municipal de São João da Barra.

Seção II

Da agricultura

Art. 19. As políticas para o desenvolvimento sustentável da agricultura no Município deverão observar os fatores de conservação do solo, da água e dos recursos genéticos animais e vegetais, conservação ambiental e uso de técnicas apropriadas, economicamente viáveis e socialmente aceitáveis, privilegiando a agricultura familiar, a permanência da população rural, a geração de trabalho e renda e a melhoria da condição de vida no meio rural.

Art. 20. São objetivos estratégicos da Política Municipal de Agricultura:

I - melhorar a produtividade das atividades agrícolas e promover a sustentabilidade ambiental;

II - fortalecer a agricultura familiar e promover o desenvolvimento econômico nas áreas rurais;

III - garantir o acesso a alimentos de origem animal e vegetal nutritivos, suficientes e seguros para toda a população;

IV - melhorar a infraestrutura rural para apoiar a atividade agrícola e o acesso aos mercados;

V - promover a educação e a capacitação dos produtores rurais;

VI - promover a gestão eficiente e sustentável dos recursos hídricos para a agricultura;

VII - incentivar a diversificação das atividades agrícolas para reduzir riscos e aumentar a resiliência climática do Município;

VIII - valorizar e promover os produtos agrícolas locais e sustentáveis;

IX - fomentar a pesquisa e a inovação no setor agrícola;

X - investir na melhoria das políticas públicas e na regulação para apoiar o setor agrícola;

XI - promover a formalização dos produtores rurais;

XII - fomentar a melhoria da qualidade da pecuária local;

XIII - fomentar a melhoria da qualidade da produção agrícola local;

XIV - incentivar a agricultura de base agroecológica e orgânica, ampliando práticas sustentáveis e promovendo a saúde alimentar; e

XV - promover o acesso à conectividade no meio rural, por meio da ampliação da infraestrutura pública e comunitária de internet, como instrumento de apoio à agricultura familiar, à inovação tecnológica, à capacitação dos produtores e ao acesso aos mercados.

Art. 21. São diretrizes da Política Municipal de Agricultura:

I - incentivar a implementação de tecnologias e práticas agrícolas que aumentem a eficiência das culturas e a produção, minimizando o impacto ambiental;

II - apoiar pequenos agricultores promovendo o acesso ao crédito, à assistência técnica, à capacitação, a programas de comercialização e ao uso de TIC como ferramentas de apoio à produção e inserção nos mercados por meios digitais;

III - promover o serviço de inspeção municipal e auxiliar na regularização de produtores locais;

IV - realizar a manutenção periódica de estradas e incentivar a construção de centros de comercialização da produção rural, promovendo também o acesso à conectividade como suporte para ampliar a visibilidade dos produtos locais e facilitar a logística de escoamento;

V - oferecer treinamentos sobre novas tecnologias e práticas de manejo, inclusive utilizando plataformas digitais e recursos de conectividade pública e comunitária para ampliar o alcance das capacitações;

VI - implementar práticas de conservação e uso eficiente da água;

VII - apoiar a diversificação das culturas e atividades complementares;

VIII - estimular o consumo de produtos locais por meio de campanhas de *marketing*;

IX - investir em pesquisas e promover parcerias com universidades e instituições de inovação tecnológica, incentivando o uso de TIC aplicadas ao setor agrícola e ao desenvolvimento de soluções para a realidade local;

X - desenvolver políticas que atendam às necessidades e às especificidades do setor agrícola local;

XI - incentivar parcerias com instituições públicas e privadas com o objetivo de elevar o potencial da pecuária local;

XII - realizar programas municipais de oferta de análises técnicas para incrementar a produtividade;

XIII - manter programa de capacitação para os profissionais do Município que atuem na área agrícola, com vistas a qualificar a implementação das políticas públicas;

XIV - consolidar a adesão do Município ao Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal, para a comercialização de produtos de origem animal;

XV - incentivar, apoiar e promover feiras e eventos voltados à aproximação dos produtores rurais aos mercados locais;

XVI - fomentar e promover campanhas de vacinação e controle sanitário dos rebanhos da pecuária local;

XVII - incrementar a patrulha agrícola mecanizada;

XVIII - criar programas e projetos destinados a apoiar a agricultura familiar, a agricultura agroecológica e a mulher trabalhadora rural, entre outros;

XIX - incrementar os programas de compras públicas (merenda escolar, hospitais e outros), priorizando os produtos da agricultura familiar local; e

XX - incentivar a criação de cooperativas e associações rurais, fortalecendo a organização coletiva e o acesso a mercados.

Seção III

Da assistência social e da defesa dos direitos humanos

Art. 22. A Política Municipal de Assistência Social compreende a assistência a pessoas em situação de vulnerabilidade ou risco social, a habitação de interesse social, a segurança alimentar, a defesa dos direitos humanos e a garantia dos direitos sociais constitucionalmente reconhecidos.

Art. 23. São objetivos da Política Municipal de Assistência Social:

I - contribuir para o aprimoramento do Sistema Único de Assistência Social – SUAS no que se refere à gestão municipal e à oferta de serviços, programas e benefícios;

II - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e especial de média e alta complexidade para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;

III - contribuir para a inclusão e a equidade dos usuários e de grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais, em áreas urbanas, periféricas e rurais;

IV - assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, promovendo a convivência familiar e comunitária;

V - promover a articulação transversal ou intersetorial na Administração municipal, entre as políticas sociais e estas com as políticas urbana, econômica e ambiental;

VI - garantir o respeito à dignidade e à inclusão de todos os cidadãos no acesso a serviços públicos municipais;

VII - garantir a acessibilidade plena e a inclusão da pessoa com deficiência, em consonância com a Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência; e

VIII - promover a ampliação do acesso da população aos serviços, benefícios e programas de assistência social por meio da inclusão digital, utilizando as TIC e a universalização do acesso à internet pública e comunitária como ferramentas de fortalecimento da equidade, da cidadania e da participação social.

Art. 24. São diretrizes da Política Municipal de Assistência Social:

I - adequar a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, em consonância com o SUAS e padronizar os fluxos de trabalho;

II - promover o aprimoramento profissional contínuo dos servidores da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos por meio de programas de capacitação;

III - realizar os estudos de viabilidade técnica e financeira para a construção de sedes próprias para as unidades de atendimento da Assistência Social, incluindo o Centro de Referência em Assistência Social – CRAS, o Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS e Centros de Acolhimento;

IV - fomentar a implantação de residências inclusivas para jovens e adultos, priorizando egressos dos serviços de acolhimento;

V - promover a efetivação da Ouvidoria da Assistência Social para garantir a escuta e a participação da população, assegurando canais de atendimento digital acessíveis e integrados às redes de conectividade pública e comunitária;

VI - criar serviço de gestão integrada do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e do Programa Bolsa Família, com suporte de plataformas digitais e acessíveis à população em situação de vulnerabilidade, garantindo o acesso aos serviços através da ampliação da conectividade pública e comunitária nas localidades desassistidas;

VII - fomentar parcerias institucionais com a iniciativa privada e com entidades públicas para ações assistenciais no Município, bem como a promoção de políticas de acesso à moradia digna para a população mais vulnerável socialmente;

VIII - priorizar ações para diminuir os impactos habitacionais em situações de desastres naturais e calamidades públicas;

IX - consolidar o sistema de Vigilância Socioassistencial, introduzindo indicadores de efetivação de respostas em todos os níveis;

X - elaborar:

- a) o Plano Municipal da Primeira Infância;
- b) o Plano Municipal de Acolhimento de Crianças e Adolescentes;
- c) o Plano Municipal de Enfrentamento do Abuso Sexual de Crianças e Adolescentes;
- d) o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; e
- e) o Plano Municipal de Enfrentamento da Violência contra a Mulher;

XI - fortalecer os Conselhos, as Conferências, os Fóruns e os movimentos sociais da área de assistência social, inclusive promovendo a utilização de plataformas digitais como instrumentos de participação social e controle público, integradas à infraestrutura de conectividade pública e comunitária;

XII - implementar ações voltadas para a redução da vulnerabilidade social, especialmente em relação à insegurança alimentar, à violência doméstica e a outras questões que afetam a população em situação de risco, utilizando instrumentos digitais de acesso a informações, serviços, canais de denúncia e proteção; e

XIII - implementar programas municipais de combate à fome e à insegurança alimentar, articulados com a Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional.

Seção IV **Da atenção à saúde**

Art. 25. A Política Municipal de Saúde tem por finalidade promover e melhorar a saúde da população, prevenir doenças, proporcionar o aumento da longevidade dos cidadãos e garantir o acesso da comunidade a serviços de qualidade, que assegurem o atendimento integral e universal de saúde no Município, conforme os princípios e as diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS.

Art. 26. São objetivos da Política Municipal de Saúde:

I - promover a articulação efetiva entre os diferentes níveis de atenção à saúde (básica, média e alta complexidade), de forma integrada, com vistas à promoção, à prevenção e à recuperação da saúde da população;

II - fortalecer a gestão e a atuação da vigilância em saúde, ampliando a capacidade de análise da situação de saúde e descentralizando as ações para melhor atender às necessidades da população;

III - aprimorar os instrumentos de gestão baseados em informações estratégicas, promovendo a tomada de decisão eficiente e a avaliação contínua das políticas públicas de saúde;

IV - estruturar, equipar e dotar de recursos materiais e humanos qualificados a Rede de Atenção à Saúde – RAS do Município;

V - garantir o acesso universal e equitativo da população a serviços de saúde de qualidade, em tempo adequado às suas necessidades;

VI - fomentar a ampliação do acesso aos serviços de saúde por meio da telemedicina e da inclusão digital, garantindo a conectividade como meio de facilitar o atendimento em localidades de difícil acesso, otimizar a gestão de recursos e fortalecer a promoção da saúde;

VII - realizar estudos periódicos para viabilizar a ampliação e a descentralização dos serviços de saúde;

VIII - promover o aprimoramento profissional contínuo dos colaboradores da área da saúde por meio de programas de capacitação;

IX - incentivar a participação popular na construção das políticas municipais de saúde, com a valorização do Conselho Municipal de Saúde, dentre outras formas de participação e controle da sociedade civil;

X - fomentar a promoção de convênios e parcerias necessários para garantir atendimento aos serviços que não estejam disponíveis na rede própria municipal;

XI - elaborar e implementar políticas voltadas à qualidade de vida da pessoa idosa;

XII - implementar o Plano Municipal de Saúde, instrumento de planejamento da gestão municipal na área da saúde para o período de quatro anos, conforme a legislação vigente;

XIII - promover o aprimoramento da gestão, desenvolvendo e atualizando periodicamente os protocolos, as instruções de trabalho e as portarias da saúde;

XIV - promover a saúde preventiva e ações de melhoria nos trabalhos de imunização, por meio de programas de educação em saúde e incentivo a estilos de vida saudáveis, integrando escolas, comunidades e unidades de saúde;

XV - realizar estudo técnico e de viabilidade para implementar a Unidade Móvel Básica de Saúde Animal, para oferecer vacinação, consultas veterinárias, educação sobre cuidados e programas de controle populacional, com vistas à promoção do bem-estar animal e da saúde pública;

XVI - promover campanhas permanentes de conscientização sobre guarda responsável, bem-estar animal e combate ao abandono, envolvendo escolas, associações e meios de comunicação; e

XVII - estimular projetos integrados entre saúde pública e saúde animal, com foco na prevenção de zoonoses e na promoção de um ambiente urbano mais saudável.

Art. 27. São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - priorizar as diretrizes, os objetivos, as ações e as metas estabelecidos no Plano Municipal de Saúde;

II - instituir programas de resposta às emergências em saúde pública, como epidemias e doenças endêmicas, aprimorando a Rede de Atenção às Urgências e atenção especializada, a política de fortalecimento da atenção básica e saúde mental;

III - promover a atenção integral à saúde para toda a população do Município, incluindo prevenção, diagnóstico e tratamento de doenças prevalentes, com prioridade para áreas e populações vulneráveis, mantendo a transparência nas agendas e nas filas de espera gerais para acompanhamento da população;

IV - consolidar a educação popular em saúde, estimulando a inclusão social, o letramento digital em saúde e o controle social na gestão do SUS;

V - estabelecer parcerias com instituições públicas e privadas com vistas ao desenvolvimento de política e programa de educação continuada para a capacitação dos profissionais de saúde e para o aperfeiçoamento contínuo das equipes de Atenção Primária em Saúde do Município;

VI - adequar as unidades de saúde às exigências sanitárias e aos critérios estabelecidos em legislação específica;

VII - implantar o serviço de telessaúde e telemedicina, com vistas a facilitar o acesso a atendimentos médicos;

VIII - promover ações, programas e projetos destinados à promoção do bem-estar físico, mental e social e da qualidade de vida da pessoa idosa;

IX - propiciar o fortalecimento da rede de saúde bucal, de modo a consolidar o programa e ampliar o alcance e os tipos de tratamento odontológico ofertados no Município;

X - promover jornadas científicas anuais para avaliar e divulgar as boas práticas realizadas nas unidades de saúde municipais;

XI - aprimorar a atenção a pacientes acometidos por condições de saúde como Transtorno do Espectro Autista – TEA e Transtorno do Déficit de Atenção com Hiperatividade – TDAH, incluindo a implementação e o fortalecimento de locais destinados aos atendimentos, como salas de imunização especializadas para atender os pacientes;

XII - buscar viabilidade para informatizar o atendimento da equipe de zoonoses municipal, integrando os sistemas a plataformas digitais de monitoramento epidemiológico, de modo a facilitar o controle de endemias e a elaboração de relatórios estratégicos;

XIII - realizar estudo de viabilidade para a criação de centros de especialidades odontológicas e médicas diversas, como feridas complexas, ostomias, pré-diabetes, entre outras, visando ao atendimento ambulatorial especializado;

XIV - realizar diagnóstico de viabilidade para criar centros de diagnóstico por imagem e oftalmologia, e para seu posterior fortalecimento, melhorando o acesso a exames diagnósticos;

XV - buscar viabilidade para a construção do Hospital Municipal, com capacidade para atender às demandas da população, principalmente durante períodos de maior fluxo, e para seu posterior fortalecimento, visando ampliar o acesso à saúde, reduzir deslocamentos intermunicipais e fortalecer a rede de atenção hospitalar e especializada no Município;

XVI - ampliar e aprimorar os serviços de internação pediátrica e cirúrgica de baixa e média complexidade;

XVII - treinar e capacitar periodicamente a equipe de profissionais para atuar na captação de recursos e oportunidades junto às entidades privadas e aos demais entes federativos;

XVIII - fomentar a implantação de uma câmara técnica municipal para reduzir a judicialização da saúde, otimizar a prestação de contas e o acesso a serviços judicializados;

XIX - implementar ações de melhoria na logística de suprimentos de insumos de saúde na rede municipal;

XX - realizar estudo de viabilidade técnica para a implementação de um modelo de gestão eficiente, por critérios técnicos, do Centro de Emergência Municipal e do futuro Hospital Municipal, abrangendo análises de possíveis cenários com gestão própria, compartilhada ou com terceirização completa dos serviços, buscando a situação mais adequada para a oferta de serviço de qualidade para os municípios;

XXI - fomentar parcerias com universidades e institutos de pesquisa, incentivando a inovação, a capacitação e a atualização constantes dos conhecimentos, métodos e procedimentos;

XXII - articular ações conjuntas entre as Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Meio Ambiente, visando à transversalidade das políticas públicas voltadas ao bem-estar animal;

XXIII - incentivar parcerias com instituições públicas, Instituições de Ensino Superior – IES e

entidades do setor privado para ampliar os serviços de atenção básica à saúde animal; e

XXIV - fomentar a interação e a atuação conjunta envolvendo trabalhos de atenção à saúde animal e estratégias de vigilância sanitária e epidemiológica, fortalecendo a prevenção de doenças transmissíveis entre animais e seres humanos.

Seção V

Da comunicação e da interação com a sociedade

Art. 28. As políticas municipais de comunicação e interação com a sociedade deverão prezar pela completude, clareza, objetividade, pertinência, consistência e tempestividade, de modo acessível, transparente e atraente, observando os meios adequados para fazer a informação chegar aos diversos grupos e camadas da sociedade.

Art. 29. São objetivos das políticas municipais de comunicação e interação com a sociedade:

I - otimizar a estrutura organizacional dos serviços de comunicação e interação com a sociedade;

II - fomentar o planejamento estratégico da comunicação social do Município, promovendo uma comunicação acessível, transparente e atraente, assegurando que a população tenha fácil acesso às informações relevantes, por meio de plataformas digitais e canais comunitários, com atenção à acessibilidade comunicacional e à inclusão digital das diversas camadas da sociedade;

III - garantir que as estratégias de comunicação alcancem todos os públicos, independentemente de faixa etária, condição socioeconômica ou nível de escolaridade, proporcionando informação clara, acessível, adaptada às necessidades de cada grupo e considerando a universalização do acesso à internet pública e comunitária como condição essencial para ampliar a interação social;

IV - garantir acessibilidade comunicacional plena, com uso de Língua Brasileira de Sinais – Libras, audiodescrição e linguagem simples em todos os canais oficiais; e

V - fortalecer a comunicação comunitária, incentivando rádios, jornais locais e mídias populares.

Art. 30. São diretrizes das políticas municipais de comunicação e interação com a sociedade:

I - integrar os diversos setores que atuam na comunicação social do Município, melhorando a organização do trabalho e otimizando os fluxos de informação e comunicação interna;

II - criar o Plano Estratégico de Comunicação Social do Município;

III - desenvolver um conjunto de ações comunicativas que aproveitem as novas tecnologias, com foco em plataformas digitais e redes sociais, e promover a universalização da conectividade pública e comunitária como meio de tornar a comunicação mais acessível, interativa e inclusiva;

IV - promover programas de formação e capacitação contínua para os servidores públicos que atuem na comunicação social do Município, incluindo letramento digital e estratégias de comunicação acessível, com vistas à atualização em relação às novas tendências e ao domínio das ferramentas digitais;

V - estabelecer métodos claros e objetivos para avaliar a eficácia das campanhas de comunicação, com base em métricas de alcance e engajamento, garantindo que as mensagens sejam compreendidas e alcancem os públicos desejados;

VI - monitorar, acompanhar e atualizar a evolução das tecnologias de comunicação e as novas formas de interação com o público, em processo constante de atualização e inovação;

VII - adotar linguagem simples e objetiva, acompanhada de materiais visuais, como infográficos e vídeos, para garantir que a informação seja facilmente compreendida pela população em sua diversidade;

VIII - manter canais digitais sempre atualizados e acessíveis, de modo a promover a interação direta com os cidadãos em tempo real, assegurando que a infraestrutura pública e comunitária de conectividade seja considerada no planejamento desses canais;

IX - promover consultas públicas, audiências e fóruns, além da realização de pesquisas e enquetes de avaliação para obter *feedback* direto da comunidade sobre as políticas e ações da Administração Pública municipal;

X - implementar política municipal de dados abertos, instituindo práticas permanentes de transparência e participação social, publicação regular de relatórios sobre projetos, orçamento e demais informações de interesse público;

XI - desenvolver programas educacionais e *workshops* que informem os cidadãos sobre seus direitos e sobre como participar efetivamente no planejamento, na execução, no monitoramento e na avaliação das políticas públicas;

XII - manter e fortalecer canais para sugestões e reclamações, com a garantia de que o *feedback* recebido seja analisado e respondido de forma eficiente e transparente;

XIII - fomentar parcerias com organizações da sociedade civil, grupos comunitários e outros representantes da sociedade civil organizada, para ampliar a disseminação de informações e o engajamento social; e

XIV - criar o Observatório Municipal de Comunicação e Transparência, responsável por monitorar a efetividade das políticas comunicacionais.

Seção VI

Da cultura

Art. 31. A Política Municipal de Cultura visa integrar os planos urbanísticos desta Lei Complementar com as ações de preservação do patrimônio ambiental e cultural, em conformidade com as diretrizes do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e dos órgãos de proteção ambiental.

Art. 32. São considerados patrimônio histórico, ambiental e cultural do Município os bens materiais e imateriais, tanto os tombados quanto os inventariados, que representam a identidade e memória da comunidade local, bem como os recursos naturais que compõem sua paisagem e biodiversidade.

§ 1º O patrimônio material inclui bens de valor histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico e ambiental, tais como edifícios, monumentos, sítios arqueológicos, parques naturais e áreas de preservação.

§ 2º O patrimônio imaterial abrange os saberes e práticas culturais, rituais, festas, manifestações artísticas e sociais, bem como os espaços coletivos, como mercados, feiras, praças e outros locais de concentração de atividades culturais.

§ 3º O patrimônio ambiental compreende os ecossistemas, as áreas de proteção ambiental, os manguezais, as restingas, os rios e os demais elementos naturais que integram a paisagem do Município, devendo ser protegidos e valorizados como parte do patrimônio cultural e identitário da comunidade.

Art. 33. O estímulo cultural vinculado ao turismo será uma meta estratégica do Município, com o intuito de gerar emprego, renda e fortalecer a economia local por meio da diversificação de suas atividades econômicas, com ênfase na valorização e na preservação do patrimônio ambiental e cultural.

Art. 34. São objetivos da Política Municipal de Cultura:

I - garantir o acesso equitativo à cultura em todas as suas formas, promovendo a diversidade cultural em todo o Município, inclusive no ambiente digital, por meio da ampliação das plataformas de acesso à produção, à difusão e à fruição cultural;

II - fortalecer a identidade cultural;

III - salvaguardar o patrimônio cultural do Município, promovendo a proteção, a recuperação e o restauro de bens culturais materiais e imateriais;

IV - estimular o fomento a projetos culturais locais, incentivando a participação da iniciativa privada por meio da regulamentação específica;

V - promover a capacitação contínua dos agentes de cultura locais, com ênfase no desenvolvimento de habilidades e competências culturais e no letramento digital, ampliando a capacidade de produção e circulação de conteúdos culturais no ambiente digital;

VI - fortalecer os segmentos culturais, como dança, música, literatura, teatro, audiovisual, *games* e artesanato, por meio de estratégias de divulgação, logística, articulação e uso de tecnologias digitais no ambiente físico e virtual;

VII - garantir a efetividade das atividades culturais e o cumprimento das diretrizes estabelecidas por meio do desenvolvimento de normatização específica;

VIII - assegurar a participação da sociedade civil na formulação e na execução de políticas culturais, por meio do Conselho Municipal de Cultura;

IX - proteger e reconhecer imóveis culturais tombados, como o Palácio Cultural Carlos Martins e a Antiga Casa da Câmara e Cadeia Pública;

X - promover áreas de fomento cultural de valorização dos equipamentos do Município, como a Estação Ferroviária de Atafona, a Casa Cultural do Açú e a Antiga Escola de Mato Escuro, para garantir o acesso e a inclusão;

XI - apoiar técnica e financeiramente iniciativas culturais locais, promovendo a expressão artística e a diversidade cultural, incentivando o uso das TIC e da conectividade pública e comunitária como instrumentos de produção e circulação cultural;

XII - propor o Plano Municipal de Cultura;

XIII - preservar as áreas de patrimônio cultural com a proteção e a recuperação dos imóveis e de seu entorno, estimulando usos e atividades compatíveis com cada bem cultural;

XIV - estimular a pesquisa e o registro das obras e dos monumentos do Município que apresentem valor histórico, artístico, cultural e arquitetônico;

XV - fomentar políticas de valorização da cultura tradicional e popular, reconhecendo mestres e personalidades da cultura local;

XVI - incentivar a integração da cultura e da educação, fomentando atividades culturais no ambiente escolar e nos projetos de tempo integral; e

XVII - promover a construção da Política de Cultura Digital, incentivando o desenvolvimento de competências criativas e tecnológicas para a produção, a difusão e a fruição de conteúdos culturais digitais, fomentando áreas como audiovisual, *games*, artes visuais digitais, mídias sociais, salvaguarda digital do patrimônio e demais expressões artísticas e culturais emergentes no ambiente digital.

Art. 35. São diretrizes da Política Municipal de Cultura:

I - implantar polos culturais em todos os distritos do Município, de modo a integrar espaços físicos e digitais, promovendo o acesso e a diversidade cultural de forma presencial e virtual;

II - promover oficinas, *workshops* e eventos culturais, incluindo formações em cultura digital, mídias sociais, audiovisual digital e desenvolvimento de conteúdos culturais para plataformas digitais, além do intercâmbio de agentes culturais locais com outros municípios;

III - regulamentar a Lei de Tombamento Municipal, para garantir a proteção do patrimônio cultural e histórico local;

IV - regulamentar a Lei Municipal de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para apoiar projetos culturais e estimular a participação do setor privado nas atividades culturais;

V - criar e implementar política permanente de oficinas e cursos de capacitação para os fazedores de cultura locais;

VI - desenvolver estratégias de divulgação e logística para fortalecer e integrar os segmentos culturais no Município, incorporando o uso de plataformas digitais e redes públicas e comunitárias como meios de ampliação do alcance das produções culturais;

VII - incentivar a atuação do Conselho Municipal de Cultura como órgão consultivo e deliberativo para acompanhar as políticas culturais no Município;

VIII - oferecer apoio técnico e financeiro para iniciativas culturais locais que promovam a diversidade e a expressão artística, estimulando a utilização das tecnologias digitais e a produção cultural em ambientes virtuais;

IX - promover ações de valorização da cultura afro-brasileira e de outras manifestações culturais, incentivando a diversidade e a inclusão social no Município;

X - instituir o Sistema Municipal de Cultura, em consonância com o Sistema Nacional de Cultura; e

XI - fomentar a Cultura Digital como eixo estratégico de inclusão produtiva, formação cultural e desenvolvimento econômico, incentivando a criação de conteúdos digitais, produção audiovisual, desenvolvimento de *games*, artes digitais e outras manifestações culturais no ambiente virtual, como suporte de políticas de inclusão digital e redes públicas e comunitárias de conectividade.

Seção VII

Do desenvolvimento econômico e tecnológico

Art. 36. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico tem como finalidade promover o crescimento sustentável, a inovação e a melhoria da qualidade de vida da população, por meio da integração entre os setores público e privado e da utilização estratégica dos recursos locais.

Parágrafo único. As ações a serem implementadas deverão prezar pela modernização da infraestrutura, pela geração de empregos, pela qualificação da força de trabalho local, pelo apoio à inovação tecnológica e pela atração de investimentos privados e públicos, com foco em resultados sustentáveis de longo prazo.

Art. 37. São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico:

I - integrar o Porto do Açú ao Município, garantindo acessibilidade e desenvolvimento sustentável;

II - incentivar e fomentar investimentos privados, ampliando a oferta de postos de trabalho e investimentos no Município;

III - criar incentivos para propiciar investimentos e o desenvolvimento nas áreas de construção civil, saúde e educação;

IV - incentivar a iniciativa privada para Parcerias Público-Privadas – PPPs na área de infraestrutura, utilizando compensações sociais e ambientais, verbas de emendas federais e estaduais, recursos de organismos internacionais e, quando necessário, financiamentos próprios;

V - desenvolver uma infraestrutura urbana que sustente o crescimento e a diversificação econômica do Município, com foco na melhoria da mobilidade urbana e dos serviços essenciais;

VI - expandir e modernizar as áreas industriais do Município;

VII - promover o fortalecimento da economia local por meio de incentivos ao empreendedorismo, à economia criativa e digital, e ao fortalecimento de micro e pequenas empresas, apoiando o uso estratégico das TIC e da conectividade pública e comunitária;

VIII - promover a qualificação da mão de obra local, com ênfase em habilidades digitais e no desenvolvimento de competências técnicas e criativas, para atender às demandas das novas áreas industriais, comerciais, de serviços e da economia digital do Município;

IX - promover a melhoria da competitividade do Município, estimulando a inovação tecnológica, a transformação digital das empresas locais e a implementação de novas tecnologias nos processos produtivos e nas cadeias criativas e culturais;

X - fortalecer a infraestrutura de telecomunicações e internet, democratizando o acesso à conectividade pública e comunitária em todo o território municipal, estruturando uma rede neutra que sirva de base para o atendimento às demandas dos setores público, privado e comunitário, como fundamento para o desenvolvimento econômico sustentável e a inclusão produtiva digital;

XI - apoiar a economia solidária e criativa, incentivando cooperativas, associações e arranjos produtivos locais – APL; e

XII - fomentar o turismo de base comunitária e sustentável como vetor de desenvolvimento econômico, aliado à preservação ambiental e cultural.

Art. 38. São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico:

I - desenvolver e criar eixos de crescimento que indiquem os vetores de desenvolvimento do Município, integrando infraestrutura física e digital, com vistas à redução de custos de infraestrutura, à ampliação da oferta de serviços públicos e ao aumento da competitividade;

II - fortalecer a vocação do Complexo Porto-Indústria do Açú, fomentando o desenvolvimento das áreas industriais e portuárias e consolidando novos vetores de desenvolvimento;

III - elaborar projetos básicos e executivos e o planejamento das prioridades para a infraestrutura urbana;

IV - implementar o Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob do Município;

V - criar o Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CMPU;

VI - instituir a Comissão Técnica de Análise de Impacto e Legislação Urbana, conforme a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município;

VII - criar o Conselho Municipal de Emprego, Trabalho e Renda – COMETRE, como órgão consultivo e deliberativo para a articulação de políticas de trabalho, emprego e renda no Município;

VIII - atualizar e ampliar a área onde existe incentivo fiscal de ISS, contemplando também atividades econômicas relacionadas à inovação tecnológica e à economia criativa e digital, de forma a ampliar o suporte a investimentos e atividades econômicas locais;

IX - fomentar o aumento da arrecadação e da captação de recursos estaduais e federais, incentivando a realização de projetos estratégicos e o acesso a verbas externas para o desenvolvimento;

X - promover políticas públicas para capacitação da mão de obra local, com foco em habilidades digitais, inclusão produtiva e desenvolvimento das competências técnicas e criativas demandadas pelas empresas do Complexo Porto-Indústria do Açú e pelos setores emergentes da economia digital;

XI - viabilizar a construção de novos equipamentos públicos para fortalecer a infraestrutura local e a oferta de serviços essenciais à população;

XII - implementar políticas públicas que incentivem o uso de tecnologias e democratizem o acesso à internet, garantindo a inclusão digital e a ampliação das oportunidades de empreendedorismo e inovação, fortalecendo redes públicas e comunitárias de conectividade como infraestrutura de base para o desenvolvimento econômico e social;

XIII - viabilizar a confecção do Plano Municipal de Tecnologia da Informação e Comunicação – PMTIC, como instrumento orientador da política pública municipal de conectividade e transformação digital;

XIV - estimular PPPs, convênios e editais para a construção de infraestrutura de TIC de forma colaborativa e compartilhada, assegurando a eficiência no uso dos recursos e a democratização do acesso;

XV - criar programas, em parceria com instituições públicas e privadas, para a formação e o desenvolvimento de mão de obra qualificada, observando as potencialidades e as oportunidades no Município;

XVI - realizar estudo de viabilidade para instituir incubadoras de empresas e propiciar ambiente para o desenvolvimento de *startups* tecnológicas, integradas a universidades e centros de pesquisa; e

XVII - promover a criação de programa de incentivo à economia verde, com foco em energias renováveis, gestão de resíduos e inovação sustentável.

Seção VIII

Da educação de qualidade

Art. 39. A educação é um direito universal e uma responsabilidade compartilhada entre a Administração Pública, a família e a comunidade.

Parágrafo único. A educação constitui pilar fundamental para o desenvolvimento humano, preparando os cidadãos para o pleno exercício da cidadania e qualificando-os para o mercado de trabalho, em consonância com a Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996.

Art. 40. São objetivos da Política Municipal de Educação:

I - democratizar o acesso à educação básica, com ênfase na educação infantil e no ensino fundamental;

II - elevar a taxa de alfabetização dos alunos da rede municipal de educação;

III - implementar, de forma progressiva, o atendimento educacional em tempo integral;

IV - impulsionar o acesso ao ensino superior e técnico, promovendo o aumento do nível de escolaridade da população local;

V - estimular a melhoria contínua da qualidade da educação básica;

VI - garantir o acesso, a permanência e a conclusão do ensino formal para jovens e adultos fora da idade escolar regular;

VII - valorizar e promover o desenvolvimento contínuo dos profissionais da educação;

VIII - estimular a gestão democrática na educação, assegurando a participação dos diversos segmentos da comunidade escolar;

IX - realizar a reestruturação física da rede de ensino, adequando-a às necessidades da comunidade escolar e à proposta pedagógica voltada à educação em tempo integral;

X - promover o acesso e o uso pedagógico qualificado das TIC na educação, assegurando conectividade significativa nas unidades escolares e nas comunidades, como ferramenta de inclusão digital e apoio ao processo de ensino-aprendizagem;

XI - incentivar o desenvolvimento humanístico, científico, cultural e tecnológico na política pública educacional;

XII - integrar a educação ambiental em todos os níveis de ensino, estimulando a consciência socioambiental e as práticas sustentáveis;

XIII - fortalecer as políticas de inclusão;

XIV - implementar as disposições da Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996;

XV - estruturar e fomentar a formação continuada dos profissionais da rede municipal de ensino;

XVI - incentivar programas de leitura, bibliotecas escolares e literacia crítica, promovendo o desenvolvimento cognitivo e cultural dos estudantes;

XVII - incentivar o uso de recursos educacionais abertos – REA e práticas de Educação a Distância – EAD, de forma complementar ao ensino presencial, como estratégias de ampliação do acesso ao conhecimento e reforço pedagógico, em conformidade com as diretrizes do Plano Nacional de Educação – PNE, da Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, e da política educacional municipal; e

XVIII - promover o letramento digital e as habilidades digitais de estudantes e profissionais da educação, desenvolvendo competências para a utilização crítica e criativa das TIC no processo educativo e na formação cidadã.

Art. 41. São diretrizes da Política Municipal de Educação:

I - implementar o novo Plano Municipal de Educação, respeitando os princípios da educação inclusiva e em consonância com o PNE;

II - elaborar estudos para a adequação da infraestrutura das unidades escolares, propiciando conectividade significativa e ambientes digitais de aprendizagem integrados à proposta pedagógica da rede e às normas federais;

III - viabilizar a implementação de climatização das escolas da rede municipal;

IV - realizar progressivamente a modernização dos espaços das unidades escolares do Município;

V - garantir a acessibilidade em todas as unidades escolares;

VI - ampliar a oferta de vagas na educação infantil para crianças de zero a três anos de idade;

VII - implementar gradativamente a educação em tempo integral nas escolas da rede municipal;

VIII - realizar busca ativa para ampliar o atendimento da Educação de Jovens e Adultos – EJA/CMEJA, promovendo a conclusão da educação básica;

IX - criar e regulamentar o perfil para a atuação do profissional alfabetizador;

X - implementar o serviço de transporte escolar nas localidades que ainda não possuem cobertura e no turno noturno para os polos da EJA;

XI - realizar a reestruturação administrativa para os profissionais da gestão escolar;

XII - regulamentar o setor de Coordenação do Plano Municipal de Educação para orientar a política pública educacional;

XIII - viabilizar estudos para a extensão de carga horária dos profissionais da rede;

XIV - implementar sistema de gestão integrada para a educação municipal, inclusive com base em plataformas digitais interativas, promovendo a inclusão digital e o acesso a REA;

XV - criar uma escola de formação continuada para educadores, conforme projeto federal adotado pelo Município, implementando programas permanentes de atualização pedagógica, tecnológica e socioemocional para os profissionais da educação, incorporando conteúdos de letramento digital, desenvolvimento de habilidades digitais, cultura digital e práticas pedagógicas inovadoras no uso das TIC;

XVI - viabilizar a execução do projeto de construção da unidade escolar em Atafona;

XVII - organizar progressivamente as instituições educacionais por segmento;

XVIII - fortalecer a gestão democrática da educação por meio da atuação efetiva do

Conselho Municipal de Educação – CME, do Conselho de Alimentação Escolar – CAE, do Conselho do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – Fundeb, dos Conselhos Escolares, dos Grêmios Estudantis e do Fórum Permanente de Educação; e

XIX - estruturar programas de inclusão digital e acesso à conectividade pública e comunitária como instrumentos de apoio ao processo de ensino-aprendizagem, garantindo que estudantes e profissionais da educação tenham acesso a ferramentas digitais de forma equitativa.

Seção IX Do esporte

Art. 42. A Política Municipal de Esporte tem como objetivo propiciar condições adequadas para o desenvolvimento integral dos munícipes, promovendo a melhoria da qualidade de vida, por meio do incentivo à prática de atividades esportivas, recreativas e culturais.

Parágrafo único. As ações a serem implementadas deverão prezar pela prevenção de doenças, a promoção do bem estar coletivo e o fortalecimento da inclusão social, estimular a saúde física e mental e fomentar a cidadania e o convívio comunitário.

Art. 43. São objetivos da Política Municipal de Esporte:

I - desenvolver o Plano Municipal de Esporte e assegurar sua implementação eficiente;

II - fomentar a inclusão e a participação ativa da população na formulação das políticas municipais de esporte;

III - garantir o direito universal ao esporte para toda a população, promovendo a inclusão social por meio de iniciativas esportivas;

IV - promover a qualidade de vida da população por meio da prática de atividades esportivas e recreativas, garantindo a acessibilidade às diversas modalidades esportivas em todas as faixas etárias e classes sociais;

V - estimular a integração de atividades esportivas no ambiente educacional da rede pública de ensino;

VI - disponibilizar equipamentos e espaços adequados para a prática de esportes em praças e áreas públicas, garantindo acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como atendimento às necessidades específicas de diferentes faixas etárias e gêneros;

VII - fomentar a prática de esportes adaptados e paralímpicos, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência em todas as atividades esportivas;

VIII - promover a reorganização da estrutura da Secretaria Municipal de Esportes, com foco na integração de suas ações com outras Secretarias Municipais, valorizando o esporte como instrumento de transformação social;

IX - promover a formação contínua dos servidores públicos municipais, buscando parcerias com entidades públicas e privadas para ampliar e fortalecer a oferta de atividades esportivas; e

X - assegurar a oferta de modalidades esportivas em todas as localidades do Município, contemplando programas sociais, educacionais e de alto rendimento e iniciativas específicas para a terceira idade.

Art. 44. São diretrizes da Política Municipal de Esporte:

I - implementar ações voltadas para a eficiência e a otimização dos serviços esportivos oferecidos pelo Município;

II - integrar ações esportivas com programas de saúde, de modo a promover a prevenção de doenças, o bem-estar físico e mental e o incentivo a hábitos saudáveis;

III - estabelecer agenda anual de eventos esportivos, promovendo a divulgação e a participação ampla da comunidade;

IV - promover a gestão intersetorial, desenvolvendo fóruns de diálogo e ações conjuntas com outras Secretarias Municipais;

V - diversificar a oferta esportiva de acordo com as modalidades, os gêneros e as necessidades específicas de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, ampliando o acesso ao esporte como ferramenta de desenvolvimento pessoal e social;

VI - fomentar a criação de frentes de atividades de diversas modalidades, em parceria com a Secretaria Municipal de Educação e outros segmentos ligados às práticas esportivas;

VII - fomentar a prática esportiva em todas as idades, com destaque para programas voltados à terceira idade;

VIII - buscar parcerias com instituições públicas e privadas para viabilizar eventos, programas e projetos esportivos, ampliando as oportunidades de acesso;

IX - fomentar a criação de programas esportivos comunitários, garantindo o acesso a atividades físicas próximas às residências e estimulando a inclusão social;

X - garantir a utilização eficiente e a manutenção contínua dos espaços esportivos, em colaboração com a Secretaria Municipal de Obras e Serviços, para assegurar condições adequadas para a prática esportiva;

XI - incentivar a organização e a realização de eventos esportivos de diversas modalidades, com foco na inclusão de crianças, adolescentes, adultos e idosos no cenário esportivo local, estadual e nacional;

XII - fomentar a implementação de programas sociais e socioeducativos nas escolas esportivas, promovendo a inclusão de crianças e adolescentes na prática de atividades físicas;

XIII - investir na capacitação de servidores públicos municipais e de voluntários, promovendo programas de formação continuada para melhoria da qualidade dos serviços esportivos;

XIV - descentralizar as ações esportivas, com a construção, a ampliação e a revitalização de espaços públicos; e

XV - implantar sistema de monitoramento, manutenção preventiva e renovação contínua dos espaços esportivos, garantindo segurança e qualidade para todos os usuários.

Seção X

Da infraestrutura e dos serviços públicos

Art. 45. A Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos é o instrumento de planejamento, coordenação, execução e controle da oferta de serviços e da realização de obras públicas,

bem como da fiscalização de obras públicas e privadas, além de atuar direta e indiretamente na conservação, na manutenção e na melhoria da iluminação pública e da infraestrutura de serviços essenciais do Município.

Art. 46. São objetivos estratégicos da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos:

I - promover a mobilidade urbana do Município, adequando a infraestrutura da cidade de acordo com as diretrizes do PlanMob vigente;

II - consolidar a urbanização e propiciar a infraestrutura urbana adequada das orlas e praias do Município;

III - melhorar a conexão e a infraestrutura viária entre a sede do Município e seus distritos, incluindo a construção de ciclovias ou ciclofaixas e de pista de caminhada, entre outras ações;

IV - garantir a utilização adequada e a acessibilidade das calçadas nas vias urbanas;

V - estabelecer programas de monitoramento e manutenção da pavimentação das vias urbanas e rurais do Município;

VI - fomentar a captação de recurso para consolidar o projeto Parque da Cidade;

VII - assegurar a efetivação da política de regularização fundiária urbana para legalizar modelos de parcelamento do solo e construções consolidadas;

VIII - assegurar a ampliação da rede de abastecimento de iluminação e energia elétrica, conforme a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

IX - promover e difundir a captação e a utilização de formas alternativas de energia;

X - implementar programas de modernização da infraestrutura urbana com uso de tecnologia inteligente, promovendo eficiência energética e manutenção preditiva;

XI - planejar e executar ações de prevenção e manutenção contínua das redes de água, esgoto e drenagem, garantindo sustentabilidade e segurança à população; e

XII - fomentar a implantação de infraestrutura de conectividade pública e comunitária como elemento essencial da infraestrutura urbana, garantindo o acesso à internet em praças, espaços públicos, equipamentos de serviços públicos e localidades desatendidas ou subatendidas.

Art. 47. São diretrizes da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos:

I - promover ações de capacitação contínua dos profissionais para a elaboração de projetos e a fiscalização de obras públicas;

II - promover a modernização da estrutura e dos serviços, viabilizando a implantação de sistemas administrativos para tramitação de processos digitais de licenciamento;

III - realizar estudos de viabilidade técnica e econômica nas áreas e praças suscetíveis à implementação de equipamentos públicos, incluindo pontos de acesso à conectividade pública e comunitária, como parte da infraestrutura urbana essencial;

IV - melhorar as vias e os acessos aos equipamentos e serviços públicos;

V - viabilizar a aquisição de equipamentos para a melhoria dos serviços prestados, priorizando tecnologias que ampliem a eficiência energética, a sustentabilidade e a integração digital dos serviços públicos;

VI - viabilizar a implantação do sistema de drenagem no Município, com redes separadoras de esgoto e galeria de águas pluviais;

VII - promover melhorias na sinalização horizontal, vertical e semafórica nas áreas urbanas do Município;

VIII - realizar campanhas de incentivo ao uso de fontes de energias renováveis;

IX - implementar as ações do PlanMob;

X - instituir o Conselho de Política Urbana, fortalecendo a participação da sociedade civil nas decisões sobre infraestrutura e serviços públicos, por meio de conferências e fóruns;

XI - investir na melhoria da iluminação pública da área urbana e rural do Município, de modo a propiciar segurança à população e economia de recursos energéticos;

XII - integrar as políticas de infraestrutura urbana com os programas de regularização fundiária, priorizando investimentos para ofertar os serviços públicos essenciais de saneamento, drenagem, pavimentação e iluminação nas áreas de loteamentos consolidados;

XIII - planejar a expansão da infraestrutura de conectividade pública e comunitária integrada aos projetos de urbanização, regularização fundiária, habitação social, mobilidade e espaços públicos, consolidando a implantação de uma rede neutra de conectividade, como infraestrutura compartilhada para o atendimento das demandas dos setores público, privado e comunitário, promovendo a eficiência no uso dos recursos e a democratização do acesso significativo à internet em todas as regiões do Município; e

XIV - fomentar, em conformidade com a legislação federal de telecomunicações, as condições urbanísticas e de ordenamento territorial necessárias à implantação de infraestrutura de suporte às estações de telecomunicações, especialmente em regiões com menor cobertura de serviços, sem prejuízo das obrigações regulatórias das prestadoras e em cooperação com os demais entes federativos e agentes do setor.

Seção XI

Da pesca e da aquicultura

Art. 48. A Política Municipal de Pesca e Aquicultura tem por finalidade o desenvolvimento sustentável das atividades pesqueiras e aquícolas, com vistas a consolidar o setor como vetor de crescimento para o Município.

Art. 49. São objetivos estratégicos da Política Municipal de Pesca e Aquicultura:

I - fomentar a adequação das atividades pesqueiras aos novos vetores de crescimento sustentável;

II - promover melhorias na infraestrutura, garantindo navegabilidade no rio e logística de apoio às atividades pesqueiras e aquícolas;

III - fomentar a capacitação e a qualificação dos profissionais da pesca e da aquicultura, incentivando parcerias com instituições públicas e privadas para ampliação de *expertise* e novos conhecimentos;

IV - incentivar a organização e o fortalecimento do cooperativismo de pescadores e aquicultores;

V - fortalecer a educação ambiental e a conscientização comunitária;

VI - promover a expansão do mercado para os produtos pesqueiros e aquícolas, fomentando a inclusão e a igualdade de oportunidades dentro do setor;

VII - consolidar mecanismos de participação popular para o acompanhamento e o controle das políticas públicas na área de pesca e aquicultura;

VIII - apoiar o turismo pesqueiro associado a outras atividades econômicas, fomentando a integração com outros setores produtivos;

IX - apoiar o estabelecimento de parcerias estratégicas para captação de recursos através de projetos de desenvolvimento e modernização do setor;

X - garantir a gestão eficiente dos resíduos gerados pelas atividades pesqueiras e aquícolas, fomentando a criação de programas municipais de incentivo à economia circular, reutilizando resíduos e subprodutos da pesca e da aquicultura;

XI - assegurar o monitoramento e a recuperação dos ecossistemas degradados;

XII - garantir resposta eficiente a eventos climáticos adversos e minimizar as perdas econômicas;

XIII - assegurar a preservação da atividade de pesca artesanal;

XIV - incentivar a pesquisa e a inovação no setor;

XV - instituir o Conselho Municipal de Pesca; e

XVI - incentivar a conectividade de longo alcance e a comunicação digital entre as atividades pesqueiras e aquícolas *onshore* e *offshore*, utilizando soluções tecnológicas adequadas para otimizar a logística, garantir a segurança das operações, ampliar a rastreabilidade e fortalecer a competitividade do setor.

Art. 50. São diretrizes da Política Municipal de Pesca e Aquicultura:

I - adotar práticas de manejo responsável, controle de espécies e uso eficiente dos recursos hídricos;

II - monitorar e preservar os recursos hídricos e as espécies aquáticas;

III - finalizar a implantação da Unidade Aquícola e da Unidade de Processamento de Pescado;

IV - incentivar a adoção de certificações ambientais e de boas práticas de manejo sustentável, como as certificações de Aquicultura Sustentável e Pesca Responsável;

V - fomentar parcerias com instituições de ensino e a criação de programas de capacitação contínua para estimular a pesquisa de produtos derivados da aquicultura, de novas técnicas de manejo, do uso de tecnologias avançadas e de boas práticas na produção;

VI - viabilizar a construção de vias de acesso para escoamento da produção;

VII - promover a instalação de unidades de armazenamento adequadas e o desenvolvimento de sistemas de distribuição eficientes e seguros;

VIII - fomentar parcerias com empresas do setor privado para garantir a logística adequada, com foco na entrega rápida e segura do pescado;

IX - incentivar a criação de cursos técnicos em aquicultura e pesca em instituições locais de ensino, com foco na formação de mão de obra qualificada;

X - incentivar a formação de cooperativas de pescadores, proporcionando suporte legal e administrativo para que possam se estabelecer formalmente;

XI - incentivar a oferta de capacitação em gestão cooperativa e administração de negócios para os membros das cooperativas de pescadores, possibilitando que tenham habilidades para operar eficientemente, inclusive na elaboração de planos de negócios, na identificação de mercados potenciais e nas estratégias de comercialização;

XII - ampliar programas de educação ambiental para promover uma cultura de preservação, uso sustentável dos recursos naturais e desenvolvimento de produtos e insumos com foco em sustentabilidade;

XIII - promover programas de educação alimentar, em parceria com escolas e comunidades, incentivando o consumo de pescado local e destacando seus benefícios nutricionais;

XIV - definir práticas sustentáveis para a pesca e a aquicultura, com base em estudos ambientais e nas características locais;

XV - estimular a participação dos profissionais em feiras regionais e nacionais e o posicionamento dos produtos do Município em novos mercados por meio de estratégias de *marketing*;

XVI - estimular a diversificação da oferta da produção, com o desenvolvimento de produtos beneficiados variados;

XVII - incentivar a criação de redes de distribuição que permitam o acesso direto aos consumidores, minimizando a necessidade de intermediários;

XVIII - promover fóruns regulares para discussão das necessidades e contribuição para a formulação e a implementação das políticas públicas para o setor;

XIX - incentivar e formalizar a participação dos jovens e das mulheres na pesca e na aquicultura, promovendo igualdade de oportunidades e acesso à formação em tecnologias digitais aplicadas ao setor, incluindo plataformas de monitoramento, gestão de negócios e inovação produtiva;

XX - desenvolver rotas turísticas que viabilizem visitas às unidades aquícolas, passeios de pesca esportiva e festivais gastronômicos com foco nos produtos locais;

XXI - organizar festivais de gastronomia que celebrem a cultura pesqueira local, com vistas a atrair visitantes e fortalecer a economia regional;

XXII - incentivar o desenvolvimento de redes de cooperação entre os setores de turismo, gastronomia, indústria de alimentos e hotelaria para ampliar as oportunidades de negócios e promover o desenvolvimento econômico de forma diversificada;

XXIII - fomentar práticas de agricultura sinérgica, em que a aquicultura e a agricultura se complementam, promovendo sistemas agropecuários integrados que aumentem a produtividade e a sustentabilidade;

XXIV - desenvolver estudos de viabilidade para a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Pesqueiro, com vistas a apoiar projetos inovadores, subsidiar pequenos produtores e garantir a continuidade de investimentos em infraestrutura, capacitação e sustentabilidade;

XXV - incentivar a busca por parcerias e financiamentos públicos e privados, por meio de editais federais, estaduais e internacionais para desenvolvimento do setor;

XXVI - promover eventos e campanhas de arrecadação para apoiar iniciativas locais de pesca e aquicultura;

XXVII - promover a economia circular, reaproveitando subprodutos da pesca e da aquicultura em outras cadeias produtivas;

XXVIII - apoiar o desenvolvimento de sistemas de monitoramento e controle da produção aquícola e pesqueira para otimizar o manejo e garantir a rastreabilidade dos produtos;

XXIX - incentivar a adoção de ferramentas tecnológicas, como sensores ambientais, sistemas de rastreamento de pescado e plataformas digitais para controle de estoque, vendas e logística, assegurando a integração dessas tecnologias com soluções de conectividade de longo alcance, adequadas às características territoriais e operacionais do setor pesqueiro e aquícola;

XXX - implementar programas de recuperação de ecossistemas degradados;

XXXI - criar plano de contingência específico para a pesca e a aquicultura, que inclua medidas de mitigação de riscos climáticos e desastres naturais, como enchentes, secas e tempestades; e

XXXII - criar incentivos fiscais para pequenos e médios produtores, cooperativas e empresas que investirem em inovação e sustentabilidade.

Seção XII

Do planejamento municipal

Art. 51. A Política de Planejamento Municipal tem por finalidade integrar as ações, por meio da coordenação do planejamento e da gestão pública, com vistas ao desenvolvimento do Município e à promoção da cidadania.

Art. 52. Deverá ser criado, via decreto, o Fundo Municipal de Planejamento Urbano – FMPU, de natureza contábil e financeira, com a finalidade de prover recursos destinados à formulação, à execução, ao monitoramento, às outorgas e à avaliação de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e territorial do Município.

Art. 53. São objetivos estratégicos da Política de Planejamento Municipal:

I - garantir o direito ao desenvolvimento humano, por meio do desenvolvimento sustentável da cidade, garantindo ao cidadão o direito à terra urbana, à moradia, ao trabalho, à renda digna, à circulação das pessoas e ao acesso democrático à cidade, ao transporte público de qualidade, ao esporte e ao lazer, à saúde e à educação de qualidade, à memória e à cultura do Município e à qualidade de vida;

II - garantir o cumprimento da função social da cidade;

III - reduzir a desigualdade e a exclusão socioambiental;

IV - fortalecer e fomentar políticas de desenvolvimento econômico e social sustentáveis;

V - promover o desenvolvimento das áreas subutilizadas por falta de infraestrutura básica;

VI - aprimorar e efetivar a fiscalização no âmbito da Administração Pública municipal;

VII - promover a qualificação e a valorização dos servidores públicos municipais;

VIII - fomentar a estruturação da conectividade pública e comunitária como eixo estratégico do planejamento urbano, assegurando sua integração às políticas de desenvolvimento sustentável, inclusão produtiva, mobilidade, educação, saúde e cultura; e

IX - fomentar a implantação de uma rede neutra de conectividade, como infraestrutura compartilhada entre os setores público, privado e comunitário, garantindo eficiência, redução de custos e democratização do acesso à internet como serviço essencial à cidadania.

Art. 54. São diretrizes da Política de Planejamento Municipal:

I - incorporar os conceitos de sustentabilidade, cidade inteligente inclusiva e infraestrutura digital como elementos estruturantes do planejamento municipal;

II - implementar as ações do PlanMob, integrando a infraestrutura de conectividade pública e comunitária aos sistemas de transporte, equipamentos e serviços urbanos, de maneira a garantir o acesso democrático da população aos bens e serviços públicos;

III - implementar políticas de desenvolvimento e capacitação continuada dos servidores públicos e do corpo técnico para planejar, programar e executar as políticas públicas municipais;

IV - manter atuação ativa na preservação, na conservação e na recuperação do meio ambiente e das áreas verdes; e

V - melhorar a infraestrutura de atendimento ao público nos diversos setores da Administração Pública municipal.

Seção XIII **Da qualidade ambiental**

Subseção I **Da Política Municipal de Meio Ambiente**

Art. 55. A Política Municipal de Meio Ambiente tem por finalidade assegurar a todos o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo a integração entre a proteção ambiental e a gestão sustentável dos recursos naturais.

Parágrafo único. A Política Municipal de Meio Ambiente compreende, ainda, o planejamento, a regulação, o monitoramento e a fiscalização das ações relacionadas ao saneamento básico – incluindo o esgotamento sanitário, o abastecimento de água potável, a drenagem urbana e o manejo de resíduos sólidos – em seus aspectos ambientais, visando à preservação e à recuperação da qualidade ambiental, à segurança hídrica, à saúde pública e ao bem-estar social.

Art. 56. A Política Municipal de Meio Ambiente será orientada pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Organização das Nações Unidas – ONU, buscando integrar as metas globais às ações locais para a preservação ambiental, a justiça social e o desenvolvimento econômico sustentável.

Parágrafo único. São objetivos estratégicos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - assegurar a gestão sustentável dos recursos naturais e a preservação da biodiversidade, em consonância com o ODS 15;

II - promover o acesso universal à água potável e ao saneamento básico, alinhado ao ODS 6;

III - estimular o uso de fontes de energia limpa e renovável, contribuindo para a transição energética e a descarbonização, em atenção ao ODS 7;

12; IV - incentivar práticas de produção e consumo sustentáveis, conforme preconiza o ODS

ODS 13; e V - desenvolver ações de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, em atenção ao

VI - garantir a integração das comunidades no planejamento e na execução das políticas ambientais, reforçando o ODS 11, com a utilização de plataformas digitais e redes comunitárias de conectividade como meios de ampliar a participação social, a educação ambiental digital e o acesso à informação qualificada.

Art. 57. A operacionalização da Política Municipal de Meio Ambiente contemplará as seguintes áreas, com objetivos e diretrizes específicos:

I - proteção, conservação e gestão sustentável dos recursos naturais;

II - gestão e proteção dos recursos hídricos;

III - sustentabilidade e inovação ambiental;

IV - saneamento básico;

V - gestão de riscos ambientais e adaptação às mudanças climáticas;

VI - licenciamento e fiscalização ambiental; e

VII - governança ambiental e participação social.

Parágrafo único. A implementação da Política Municipal de Meio Ambiente deverá considerar, quando couber, a integração de soluções tecnológicas inovadoras, como a infraestrutura de conectividade pública e comunitária, sensores e dispositivos de monitoramento inteligente baseados em Internet das Coisas – IoT, plataformas digitais de gestão ambiental e ferramentas de participação social interativa, visando aprimorar a coleta e a análise de dados, otimizar a prestação dos serviços públicos e fortalecer a governança ambiental participativa no Município.

Subseção II

Proteção, conservação e gestão sustentável dos recursos naturais

Art. 58. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da proteção, da conservação e da gestão sustentável dos recursos naturais, tem como objetivos estratégicos:

I - proteger os remanescentes de vegetação nativa e restaurar progressivamente as áreas degradadas, visando que, no mínimo, 30% (trinta por cento) do território municipal seja coberto por vegetação nativa;

II - fomentar a preservação e a restauração de Áreas de Preservação Permanente – APPs e Reservas Legais, assegurando o cumprimento do disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - promover a recuperação de áreas degradadas em bacias hidrográficas prioritárias, com foco na melhoria da qualidade e da disponibilidade hídrica;

IV - apoiar a realização de estudos técnicos e diagnósticos para monitorar a evolução da erosão costeira e avaliar a viabilidade de ações de contenção em articulação com os órgãos competentes, utilizando tecnologias de sensoriamento remoto e monitoramento inteligente como suporte à gestão

ambiental integrada;

V - estimular a educação ambiental como ferramenta essencial para a conscientização e a sensibilização da população quanto à importância da proteção e do uso sustentável dos recursos naturais;

VI - promover a manutenção e a ampliação de praças, parques e jardins, assegurando que cumpram funções ecológicas e sociais, como a melhoria da qualidade do ar, a promoção da biodiversidade urbana e a criação de espaços de lazer e convivência para a população;

VII - reconhecer e incorporar os princípios da economia azul, promovendo o uso sustentável de recursos costeiros e marinhos para o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental; e

VIII - incentivar a conectividade pública e comunitária como suporte às ações de monitoramento ambiental, educação ambiental digital e participação ativa das comunidades locais nos processos de proteção e conservação dos recursos naturais.

Art. 59. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da proteção, da conservação e da gestão sustentável dos recursos naturais:

I - identificar e priorizar áreas estratégicas para reflorestamento e promover ações de restauração ecológica com a participação ativa de proprietários rurais e comunidades locais;

II - implementar viveiros municipais destinados à produção de mudas nativas para reflorestamento e recuperação de áreas degradadas;

III - realizar programas de reflorestamento de restinga e vegetação costeira, fortalecendo barreiras naturais contra a erosão e promovendo a recuperação dos ecossistemas litorâneos;

IV - planejar e implementar corredores ecológicos para conectar fragmentos florestais, contribuindo para a preservação da biodiversidade e o equilíbrio dos ecossistemas;

V - estimular o pagamento por serviços ambientais – PSA como incentivo a práticas de conservação e recuperação da vegetação nativa, em parceria com a Secretaria Municipal de Fazenda;

VI - promover a adoção de sistemas agroflorestais e práticas agrícolas sustentáveis, fortalecendo a conservação do solo e a recuperação ambiental em áreas rurais;

VII - criar mecanismos de incentivo para empresas locais adotarem práticas sustentáveis, alinhadas à conservação ambiental;

VIII - fomentar o ecoturismo sustentável em áreas naturais, aliando a conservação ao desenvolvimento econômico local;

IX - apoiar e colaborar no monitoramento contínuo da evolução da erosão costeira e na avaliação da eficácia das ações de contenção, em articulação com os órgãos competentes, revisando estratégias baseadas em estudos técnicos;

X - apoiar a definição e a implementação de soluções para mitigar os impactos da erosão costeira, priorizando alternativas baseadas na natureza, em articulação com os órgãos competentes e com base em estudos técnicos específicos;

XI - estabelecer e manter programas contínuos de monitoramento ambiental, integrando tecnologias de sensoriamento e dispositivos inteligentes IoT para coleta e análise de dados, subsidiando decisões estratégicas e garantindo a proteção dos ecossistemas;

XII - estimular parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais – ONGs e o setor privado para pesquisa e desenvolvimento de tecnologias voltadas à proteção ambiental, à transição

energética e à descarbonização, incluindo soluções digitais, plataformas de monitoramento participativo e práticas inovadoras de gestão sustentável;

XIII - criar e fortalecer unidades de conservação municipais, assegurando a gestão participativa e implementando planos de manejo efetivos;

XIV - fortalecer o Programa Municipal de Educação Ambiental – PROMEA, promovendo atividades contínuas em escolas e comunidades;

XV - fomentar o desenvolvimento de veículo de comunicação digital de educação ambiental, integrado à infraestrutura de conectividade pública e comunitária, para disseminar conteúdo educativo, fornecer ferramentas interativas para alunos e comunidade, e promover a participação social qualificada nos processos de gestão ambiental;

XVI - desenvolver e implementar programas de arborização urbana em praças, ruas e avenidas, integrando a preservação ambiental ao planejamento urbano;

XVII - estimular a participação comunitária na conservação das áreas verdes, utilizando plataformas digitais e redes de conectividade pública e comunitária como instrumentos de mobilização, educação e monitoramento colaborativo; e

XVIII - apoiar atividades sustentáveis no âmbito da economia azul, como pesca responsável, turismo ecológico e biotecnologias marinhas, promovendo a integração com o ordenamento territorial, o planejamento costeiro e as atividades portuárias.

Subseção III

Gestão e proteção dos recursos hídricos

Art. 60. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da gestão e da proteção dos recursos hídricos, tem como objetivos estratégicos:

I - garantir a disponibilidade e a qualidade da água captada no rio Paraíba do Sul, no Aquífero Emboré e nos sistemas lagunares para o abastecimento público, respeitando os limites da capacidade de exploração sustentável;

II - preservar e recuperar os caminhos d'água naturais e as áreas de planície alagadiça, assegurando a continuidade do fluxo hídrico, a drenagem natural e a integridade dos ecossistemas associados;

III - prevenir a obstrução e a degradação de corpos hídricos superficiais e subterrâneos, promovendo ações de monitoramento, fiscalização e desassoreamento, quando necessário; e

IV - estimular o uso sustentável dos recursos hídricos no Município, com foco em práticas de conservação e reutilização de água.

Art. 61. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da gestão e da proteção dos recursos hídricos:

I - implementar programa de gestão integrada dos recursos hídricos municipais, com foco na articulação entre os setores de meio ambiente, saneamento e urbanismo;

II - monitorar periodicamente a qualidade e a quantidade de água captada no rio Paraíba do Sul, no Aquífero Emboré e nos sistemas lagunares, estabelecendo mecanismos de alerta para períodos de escassez hídrica ou de poluição;

III - proteger as áreas de recarga do Aquífero Emboré e os corpos hídricos subterrâneos, controlando atividades que possam causar poluição ou redução da capacidade de recarga;

IV - mapear e preservar os caminhos d'água e os sistemas de drenagem natural do Município, assegurando sua funcionalidade durante os períodos de cheia;

V - promover a recuperação de áreas degradadas em bacias hidrográficas prioritárias, com foco na melhoria da qualidade hídrica e na segurança hídrica da população;

VI - estimular a implantação de sistemas de captação e reutilização de água da chuva em prédios públicos e privados, reduzindo a pressão sobre os recursos hídricos locais;

VII - desenvolver programas de conscientização sobre o uso racional da água e a importância da proteção dos corpos hídricos para a sustentabilidade do Município;

VIII - criar parcerias com instituições de ensino, ONGs e órgãos estaduais para pesquisa e desenvolvimento de tecnologias voltadas à gestão e à preservação dos recursos hídricos;

IX - estabelecer medidas de controle e regulamentação de atividades de exploração hídrica, garantindo a compatibilidade com a capacidade de renovação dos recursos locais;

X - articular-se com comitês de bacias hidrográficas regionais, assegurando que os interesses do Município sejam contemplados nas decisões sobre a gestão dos recursos hídricos; e

XI - fomentar a realização de oficinas participativas com moradores das bacias hidrográficas locais, a fim de subsidiar as ações de gestão das águas, promovendo a corresponsabilidade e o cuidado coletivo com os mananciais.

Subseção IV

Sustentabilidade e inovação ambiental

Art. 62. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da sustentabilidade e da inovação ambiental, tem como objetivos estratégicos:

I - ampliar a utilização de fontes de energia renováveis, promovendo sua integração em residências, indústrias e serviços públicos;

II - estimular práticas de economia circular, priorizando o reaproveitamento de recursos e a redução da geração de resíduos em todos os setores econômicos;

III - desenvolver políticas públicas para a eficiência no uso de recursos naturais, como água e energia, promovendo sua conservação e seu uso racional;

IV - promover a inovação tecnológica na gestão ambiental municipal, incorporando soluções digitais e ferramentas de monitoramento inteligente;

V - fortalecer parcerias com universidades, centros de pesquisa e o setor privado para fomentar a pesquisa e o desenvolvimento de tecnologias, centros de processamento de dados e infraestrutura, inclusive voltada à inteligência artificial e às demais tecnologias digitais, assegurando princípios de soberania digital por meio do uso de soluções auditáveis, transparentes, éticas e interoperáveis;

VI - promover a implementação de estratégias para a transição a uma economia de baixo carbono, que integre ações específicas de incentivo à cadeia de óleo e gás e proponha a redução das emissões de gases de efeito estufa nos setores de transporte, indústria e agricultura;

VII - adotar a Agenda Ambiental na Administração Pública – A3P como diretriz para a gestão sustentável dos recursos públicos, promovendo eficiência e redução de impactos ambientais;

VIII - incentivar os agentes econômicos para que articulem proteção ambiental e desenvolvimento produtivo, com foco na transição energética, na implantação e na expansão de projetos de energias renováveis, em ações de descarbonização, na modernização de processos com práticas sustentáveis e em ações que promovam a eficiência energética, a inovação tecnológica e a redução de impactos ambientais; e

IX - fomentar a utilização de TIC para gerir e integrar ações voltadas à criação, à proteção e à recuperação de áreas verdes, promovendo eficiência, transparência e participação social na gestão ambiental.

Art. 63. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da sustentabilidade e da inovação ambiental:

I - ampliar e fortalecer o programa Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU Verde, promovendo incentivos fiscais para a adoção de tecnologias limpas, como sistemas fotovoltaicos, projetos de energia renovável e descarbonização, práticas de eficiência hídrica e energética e outras ações sustentáveis em empresas e residências;

II - incentivar a instalação de painéis solares e outras fontes de energia renovável em prédios públicos e em áreas de maior vulnerabilidade social, democratizando o acesso à energia limpa;

III - fomentar a instalação de unidades e centros de processamento de dados e infraestrutura, inclusive voltada à inteligência artificial e às demais tecnologias digitais;

IV - elaborar o plano municipal de gestão energética, priorizando ações de eficiência energética em equipamentos e infraestruturas públicas;

V - promover campanhas educativas sobre os benefícios das energias renováveis e das práticas sustentáveis, integrando esses temas ao currículo escolar e às atividades comunitárias;

VI - realizar estudo de viabilidade para apoiar com infraestrutura física as iniciativas sustentáveis, a iniciar por uma rede de pontos de recarga para veículos elétricos, incentivando a transição para uma mobilidade urbana sustentável;

VII - desenvolver programa de incentivo à pesquisa aplicada em energias renováveis e tecnologias de baixo carbono, priorizando o aproveitamento de recursos locais, como biomassa e hidrogênio verde;

VIII - implementar práticas sustentáveis nos prédios públicos, como reaproveitamento de água da chuva, redução do consumo de energia e manejo adequado de resíduos, alinhando-se à A3P;

IX - criar sistema de monitoramento de indicadores de sustentabilidade no Município, permitindo a avaliação contínua dos impactos das políticas públicas e ajustes necessários;

X - integrar a economia circular nas políticas municipais, promovendo a redução de resíduos e incentivando o reaproveitamento de materiais nos setores produtivos;

XI - promover oficinas e eventos comunitários para disseminar boas práticas de sustentabilidade, como compostagem, consumo consciente e gestão eficiente de recursos naturais;

XII - estimular PPPs para o desenvolvimento de projetos-piloto em sustentabilidade e inovação ambiental, com potencial de replicação em larga escala;

XIII - priorizar a adoção de soluções tecnológicas sustentáveis e de baixo impacto ambiental no transporte público municipal, promovendo a descarbonização e a eficiência energética;

XIV - realizar estudo para a criação de plano de contingência, com reavaliação anual, visando à antecipação e à resposta eficaz a desastres ambientais, secas severas e inundações;

XV - criar sistemas de monitoramento do nível do lençol freático, para fomentar a manutenção dos planos de contenção de crises;

XVI - realizar estudo de viabilidade de manutenção periódica das comportas instaladas em diversos corpos hídricos do Município; e

XVII - fomentar a implementação de sistemas digitais integrados para o mapeamento, o monitoramento e a gestão das áreas verdes do Município, possibilitando a recuperação de ecossistemas, o controle de indicadores ambientais e a participação da população no acompanhamento dessas ações.

Subseção V

Saneamento básico

Art. 64. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito do saneamento básico, tem como objetivos estratégicos:

I - expandir a cobertura do abastecimento de água potável e do esgotamento sanitário, priorizando a universalização do acesso em áreas urbanas e rurais;

II - promover a modernização das estações de tratamento de água – ETAs e estações de tratamento de esgoto – ETEs, com a adoção de tecnologias que aumentem a eficiência e a sustentabilidade dos processos;

III - garantir o manejo eficiente de águas pluviais, priorizando soluções baseadas na natureza para minimizar alagamentos e melhorar a drenagem urbana;

IV - implementar e monitorar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, promovendo a coleta seletiva, a reciclagem e a compostagem em escala ampliada;

V - reduzir a geração de resíduos sólidos, fomentando a economia circular e a adoção de práticas sustentáveis em nível doméstico, comercial e industrial;

VI - desenvolver programas para a gestão integrada de resíduos orgânicos, incluindo sistemas de compostagem comunitária e institucional;

VII - propiciar a gestão e a manutenção dos banheiros públicos municipais, assegurando limpeza regular, abastecimento de materiais essenciais e acessibilidade universal; e

VIII - fomentar a difusão, junto à sociedade, do uso de tecnologias sociais sustentáveis voltadas ao aproveitamento eficiente das águas e ao tratamento adequado de águas cinzas e negras, promovendo a conservação hídrica e a redução de impactos ambientais.

Art. 65. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito do saneamento básico:

I - concluir a revisão e a atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico, alinhando-o às demandas atuais e às metas de universalização dos serviços;

II - ampliar o acesso a sistemas alternativos de abastecimento de água e esgotamento sanitário em regiões isoladas ou de difícil acesso, adotando tecnologias apropriadas;

III - assegurar a realização de estudos técnicos, ambientais e de viabilidade para a

implantação de poços tubulares profundos e sistemas de reservação de água no Município, priorizando regiões com maior vulnerabilidade hídrica;

IV - criar ecopontos em áreas estratégicas para facilitar o descarte adequado de resíduos recicláveis e perigosos, promovendo a logística reversa;

V - fomentar a formalização de cooperativas de catadores e a capacitação de catadores e de agentes da sociedade civil, assegurando sua inclusão no sistema de gestão de resíduos sólidos e o envolvimento das comunidades locais nos processos de planejamento e avaliação das políticas de saneamento, especialmente em regiões vulneráveis, por meio de oficinas participativas e diagnósticos comunitários;

VI - incentivar a adoção de tecnologias de reúso de água e melhorias nos sistemas de distribuição, visando à redução de perdas hídricas e à eficiência operacional;

VII - implementar programas educativos para conscientizar a população sobre a importância do saneamento em todos os seus aspectos, bem como sobre os impactos de ações como a coleta seletiva, o descarte adequado de resíduos e a preservação dos recursos hídricos;

VIII - estimular a prática de compostagem doméstica e institucional, promovendo parcerias com o setor privado para a viabilização de tecnologias de baixo custo;

IX - monitorar continuamente os índices de qualidade da água e saneamento, utilizando indicadores claros para aprimorar a gestão dos serviços públicos;

X - promover a recuperação de áreas degradadas por resíduos sólidos, como antigos lixões e aterros desativados, priorizando sua reabilitação ambiental e seu uso sustentável;

XI - integrar o manejo de águas pluviais ao planejamento urbano, criando áreas de retenção e drenagem natural para minimizar alagamentos e impactos em áreas críticas;

XII - fomentar a implementação de programas de capacitação e incentivo para adoção de tecnologias sociais sustentáveis no reaproveitamento de águas e no tratamento de águas cinzas e negras, integrando boas práticas comunitárias e soluções de baixo custo à gestão do saneamento básico municipal; e

XIII - incentivar pesquisas com foco em soluções sustentáveis e inclusivas para saneamento básico, estimulando parcerias com universidades e centros de pesquisa para o desenvolvimento de tecnologias de baixo custo, especialmente voltadas às áreas de difícil acesso.

Subseção VI

Gestão de riscos ambientais e adaptação às mudanças climáticas

Art. 66. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da gestão de riscos ambientais e da adaptação às mudanças climáticas, tem como objetivos estratégicos:

I - desenvolver e implementar o Plano de Resiliência Climática Municipal, priorizando áreas vulneráveis, como zonas costeiras, regiões alagáveis e aglomerados urbanos densamente povoados;

II - estabelecer ações integradas de resposta e recuperação de áreas atingidas por desastres naturais, garantindo a segurança da população e a eficiência das operações emergenciais;

III - promover a integração das políticas municipais de urbanismo, saúde, infraestrutura e meio ambiente para planejar e executar medidas de adaptação e mitigação dos impactos climáticos;

IV - incentivar a adoção de práticas e tecnologias sustentáveis nos setores de agricultura, indústria e transporte, visando à redução das emissões de gases de efeito estufa e ao fortalecimento da resiliência climática local;

V - garantir a articulação interinstitucional com órgãos estaduais, federais e internacionais para amplificar os esforços de adaptação e mitigação climática no Município;

VI - fomentar a articulação, junto aos Comitês da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, de soluções que viabilizem vazão mínima na foz do rio, de modo a evitar o fenômeno da intrusão salina, garantindo a permanente captação de água para o abastecimento do Município; e

VII - fomentar a utilização de TIC, redes públicas e comunitárias e soluções baseadas em IoT para o sensoramento, o monitoramento e a comunicação de riscos ambientais, possibilitando a geração de indicadores precisos para ações preventivas e de adaptação climática.

Art. 67. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da gestão de riscos ambientais e da adaptação às mudanças climáticas:

I - elaborar o Plano de Ação Climática Municipal, com metas claras e progressivas de adaptação e mitigação, priorizando áreas vulneráveis a eventos extremos;

II - criar sistemas de monitoramento e alerta para riscos climáticos, como enchentes, elevação do nível do mar, tempestades e secas prolongadas, fomentando a utilização de sistemas integrados de monitoramento climático e ambiental utilizando redes públicas e comunitárias, sensores IoT e plataformas digitais para a coleta e o compartilhamento de dados e alertas à população;

III - elaborar planos de contingência específicos para setores vulneráveis, como saúde pública, agricultura e habitação, assegurando respostas rápidas e eficazes;

IV - estabelecer indicadores para monitorar e avaliar continuamente a eficácia das políticas climáticas adotadas;

V - promover a construção de infraestrutura verde, como jardins de chuva, bacias de retenção e áreas de drenagem natural, para mitigar alagamentos e melhorar a permeabilidade urbana;

VI - propiciar a restauração de biomas degradados, como manguezais e restingas, fortalecendo os ecossistemas e reduzindo os impactos de eventos climáticos extremos;

VII - desenvolver projetos de recuperação de áreas degradadas para reverter os danos ambientais e aumentar a resiliência das comunidades locais;

VIII - promover campanhas educativas para conscientizar a população sobre as mudanças climáticas e a importância de práticas de resiliência comunitária;

IX - integrar a educação climática no currículo escolar, formando cidadãos preparados para os desafios climáticos e ambientalmente conscientes;

X - estimular a criação de redes comunitárias de monitoramento e resposta a desastres naturais, fortalecendo o engajamento local;

XI - fomentar parcerias com universidades, ONGs e o setor privado para desenvolver projetos inovadores de adaptação e mitigação climática, incentivando pesquisas com foco em soluções sustentáveis e inclusivas para saneamento básico e no desenvolvimento de tecnologias de baixo custo, e especialmente voltadas a áreas de difícil acesso;

XII - fomentar o envolvimento das comunidades locais nos processos de planejamento e avaliação das ações de adaptação climática, especialmente em regiões vulneráveis, por meio de oficinas participativas e diagnósticos comunitários; e

XIII - fomentar a criação de um programa contínuo de formação para agentes comunitários de defesa civil, com foco em prevenção, comunicação de risco e estratégias de resposta localizadas.

Subseção VII

Licenciamento e fiscalização ambiental

Art. 68. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito do licenciamento e da fiscalização ambiental, tem como objetivos estratégicos:

I - regulamentar e monitorar as atividades potencialmente poluidoras de impacto local, garantindo que sejam realizadas em conformidade com as normas ambientais vigentes;

II - promover a eficiência no processo de licenciamento ambiental municipal, assegurando agilidade, transparência e rigor técnico;

III - fortalecer as ações de fiscalização ambiental para prevenir, detectar e mitigar infrações e danos ao meio ambiente no território municipal; e

IV - integrar o licenciamento e a fiscalização ambiental às políticas públicas municipais, promovendo o desenvolvimento sustentável e a conservação dos recursos naturais.

Art. 69. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito do licenciamento e da fiscalização ambiental:

I - estabelecer procedimentos claros e acessíveis para o licenciamento ambiental municipal, com critérios técnicos baseados na legislação vigente;

II - criar ferramentas digitais para modernizar e agilizar os processos de licenciamento e fiscalização, garantindo maior transparência e acessibilidade;

III - implementar programa contínuo de capacitação para os técnicos responsáveis pelo licenciamento e pela fiscalização, garantindo que estejam atualizados com as melhores práticas e regulamentações ambientais;

IV - realizar parcerias com órgãos estaduais e federais para integrar ações de fiscalização ambiental e aprimorar a gestão compartilhada;

V - promover campanhas educativas junto à população e ao setor produtivo sobre a importância do licenciamento e da fiscalização ambiental para o equilíbrio ecológico e a qualidade de vida;

VI - monitorar regularmente as áreas de maior vulnerabilidade ambiental no Município, priorizando ações de fiscalização em zonas críticas;

VII - instituir banco de dados com as licenças ambientais municipais e relatórios periódicos sobre os processos de licenciamento e fiscalização ambiental, garantindo a transparência e a prestação de contas à sociedade; e

VIII - desenvolver indicadores de desempenho para avaliar a eficiência e os impactos das ações de licenciamento e fiscalização ambiental no Município.

Subseção VIII

Governança ambiental e participação social

Art. 70. A Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da governança ambiental e da participação social, tem como objetivos estratégicos:

I - promover a governança participativa na gestão ambiental municipal, fortalecendo o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e os demais fóruns de diálogo com a sociedade;

II - estimular a transparência e a prestação de contas por meio de relatórios periódicos de gestão ambiental, acessíveis à população; e

III - consolidar a integração entre a Administração Pública, a sociedade civil, o setor privado e as instituições acadêmicas nas políticas ambientais locais, fortalecendo parcerias para a inovação e a sustentabilidade.

Art. 71. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, no âmbito da governança ambiental e da participação social:

I - garantir a participação ativa do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável na formulação, na implementação e no acompanhamento das políticas públicas ambientais;

II - desenvolver ferramentas digitais, como um portal de gestão ambiental, para integrar informações sobre licenciamento, fiscalização e projetos ambientais, garantindo a transparência e a acessibilidade;

III - promover campanhas de sensibilização ambiental voltadas à capacitação de lideranças comunitárias, organizações locais e instituições parceiras;

IV - realizar conferências municipais de meio ambiente periodicamente, como forma de dialogar com a sociedade sobre as prioridades e os desafios ambientais do Município;

V - estabelecer indicadores de desempenho para monitorar a efetividade das políticas públicas ambientais e a participação social nas decisões municipais;

VI - estimular a educação ambiental como ferramenta para ampliar a conscientização da sociedade sobre o papel de cada cidadão na gestão sustentável dos recursos naturais;

VII - fomentar parcerias com instituições de ensino, ONGs e o setor privado para o desenvolvimento de projetos inovadores e inclusivos na área ambiental; e

VIII - instituir mecanismos de diálogo permanente com comunidades vulneráveis, assegurando que suas demandas sejam incorporadas às políticas ambientais.

Seção XIV

Da qualidade da gestão fazendária

Art. 72. A política municipal de gestão fazendária é responsável pela arrecadação e pela alocação eficiente dos recursos municipais, em consonância com os princípios orçamentários e constitucionais que norteiam os atos e as ações da Administração Pública.

Art. 73. São objetivos estratégicos da Política Fazendária do Município:

I - promover a atualização das ferramentas de fiscalização tributária e da legislação municipal pertinente, visando à eficiência na prestação de serviços ao contribuinte e ao incremento da arrecadação municipal;

II - implementar setor de inteligência fiscal, para otimizar a gestão tributária;

III - promover a modernização e a atualização periódica do Cadastro Imobiliário do Município, com o objetivo de promover a justiça fiscal;

IV - desenvolver o plano de capacitação permanente para auditores tributários, auditores fiscais de obras e agentes tributários, visando à formação atualizada e contínua dos servidores públicos;

V - promover a regularização de loteamentos irregulares, garantindo o cumprimento da legislação e a segurança jurídica aos cidadãos; e

VI - desenvolver e implementar o Plano de Desenvolvimento Econômico Sustentável, possibilitando a promoção das potencialidades do Município.

Art. 74. São diretrizes da Política Fazendária do Município:

I - promover o acesso a ferramentas e serviços tecnológicos e inovadores em gestão tributária, fomentando a implementação de sistemas digitais integrados e acessíveis por meio de redes públicas e comunitárias para coleta, processamento e gestão de dados fiscais, otimizando a fiscalização, a arrecadação, a divulgação e a participação social no acompanhamento da gestão fazendária;

II - viabilizar PPPs com entidades especializadas para auxiliar na elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico Sustentável, visando à criação de estratégias que estimulem o crescimento local;

III - promover a regularização fundiária, buscando garantir o direito à propriedade e a legalidade dos imóveis no Município;

IV - estabelecer plano de atualização da estrutura organizacional e das normativas relacionadas às atividades fiscais e tributárias;

V - promover a captação de recursos estaduais e federais, por meio de editais de financiamento e de parcerias com entidades públicas e privadas;

VI - instituir o Conselho Fiscal, tendo como objetivo acompanhar e fiscalizar as atividades fazendárias do Município; e

VII - desenvolver o planejamento de arrecadação, com metas estabelecidas e formalizadas, a fim de garantir a sustentabilidade financeira do Município.

Seção XV

Da segurança pública

Art. 75. A Política Municipal de Segurança Pública consiste em uma série de estratégias e ações coordenadas, com vistas a garantir a ordem social, a segurança dos cidadãos e a proteção dos bens patrimoniais e equipamentos públicos.

Art. 76. São objetivos estratégicos da Política Municipal de Segurança Pública:

I - contribuir para a manutenção da ordem pública, em parceria com os demais órgãos de

segurança, através da criação de políticas públicas voltadas à segurança da população e de instrumentos que auxiliem as forças de segurança atuantes no Município;

II - acompanhar as metas estabelecidas pelo Instituto de Segurança Pública do Estado do Rio de Janeiro, utilizando-as como referência de atuação local;

III - promover a democratização do acesso aos serviços e a participação da população nas demandas de segurança pública municipal;

IV - fortalecer as instituições municipais de segurança e aumentar o diálogo com o Conselho Comunitário de Segurança, com vistas a estabelecer estratégias para atender às demandas identificadas no Município;

V - fomentar a colaboração entre os órgãos municipais para a prevenção de delitos frequentes;

VI - expandir as Bases Integradas de Segurança para os distritos do Município;

VII - fortalecer a fiscalização de posturas, garantindo o ordenamento do uso de espaços públicos;

VIII - promover políticas de prevenção e resolução pacífica de conflitos, com ênfase na redução da letalidade violenta, especialmente para grupos vulneráveis;

IX - instituir programas de capacitação e qualificação continuada para os profissionais de segurança pública, com especial foco em direitos humanos, mediação de conflitos e atendimento a populações vulneráveis; e

X - fomentar a utilização de TIC, redes públicas e comunitárias e sistemas de IoT para o monitoramento, a prevenção e a comunicação de ocorrências, ampliando a capacidade de resposta e a segurança da população.

Art. 77. São diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:

I - orientar as políticas de segurança do Município com base em pesquisas, estudos e diagnósticos realizados em áreas de interesse da segurança pública, mantendo parcerias estratégicas com outros órgãos;

II - fortalecer a integração entre Governo e sociedade, visando à ampliação e à manutenção das condições de segurança pública no Município;

III - promover audiências públicas e fóruns para a discussão e a integração das forças de segurança locais e estaduais;

IV - promover a ampliação das Bases Integradas de Segurança e fortalecer os programas de prevenção à violência;

V - fortalecer a atuação do Conselho Comunitário de Segurança, promovendo reuniões periódicas e discutindo estratégias de segurança com participação ativa da sociedade civil;

VI - promover o fortalecimento da Guarda Civil Municipal e a atuação dos Guarda-Vidas nas praias do Município;

VII - incentivar as ações de prevenção à violência e à criminalidade, por meio de palestras e atividades educativas realizadas nas escolas municipais pela Guarda Civil Municipal e por outros agentes de segurança, além de campanhas de conscientização sobre a Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, e prestar apoio às vítimas de violência;

VIII - estabelecer protocolo intersetorial de atendimento às vítimas de violência,

articulando as áreas de saúde, assistência social e segurança pública; e

IX - promover a implementação de sistemas integrados de videomonitoramento, sensores e canais digitais comunitários, utilizando infraestrutura pública e comunitária de conectividade para apoiar ações de prevenção, fiscalização e resposta a incidentes, em articulação com as forças de segurança e a sociedade civil.

Seção XVI

Do transporte, do trânsito e da mobilidade urbana

Art. 78. A Política Municipal de Transporte, Trânsito e Mobilidade Urbana tem por finalidade orientar as ações de circulação, os modos, os serviços e a infraestrutura viária e de transporte, garantindo os deslocamentos de pessoas e cargas no território municipal para atender às necessidades atuais e futuras de mobilidade da população.

Art. 79. São objetivos da Política Municipal de Transporte, Trânsito e Mobilidade Urbana no Município:

I - garantir a trafegabilidade do Sistema Viário Principal definido no PlanMob e das estradas vicinais que estruturam o território municipal, de forma a possibilitar deslocamentos da população com regularidade, conforto e segurança;

II - garantir a acessibilidade aos espaços e às edificações, de modo a consolidar e ampliar as oportunidades de emprego, de educação, de recreação, de lazer, de comunicação e do usufruto dos benefícios e atrativos que a cidade oferece;

III - garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência, idosos, crianças e cidadãos com mobilidade reduzida, conforme as normas técnicas e a legislação específica;

IV - melhorar a articulação entre bairros e entre bairros e centro;

V - garantir o abastecimento, a distribuição de bens e o escoamento da produção do Município;

VI - instituir o PlanMob, de modo a contemplar a circulação, a acessibilidade e a mobilidade urbanas, estabelecendo, no mínimo:

- a) a hierarquização do Sistema Viário Principal;
- b) o controle dos fluxos no entorno dos equipamentos de saúde e educação de atendimento regional, de forma a garantir a acessibilidade, a segurança e o conforto de usuários e moradores;
- c) a proteção ao patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico e ao meio ambiente;
- d) a articulação com as soluções propostas para o sistema de drenagem urbana;
- e) a sinalização horizontal, vertical e semaforica;
- f) a regulamentação de locais de estacionamento;
- g) a implantação de ciclovias;
- h) o melhor atendimento no transporte coletivo em todo o território municipal;
- i) a segurança e a fluidez do tráfego;

j) a regulamentação do transporte de cargas; e

k) a garantia da articulação e da integração entre bairros e centro e entre a cidade e as áreas rurais;

VII - priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

VIII - priorizar projetos de transporte público coletivo; e

IX - garantir a sustentabilidade econômica das redes de transporte público coletivo de passageiros, de modo a preservar a continuidade, a universalidade e a modicidade tarifária do serviço.

Art. 80. São diretrizes da Política Municipal de Transporte, Trânsito e Mobilidade Urbana:

I - planejar, gerenciar, coordenar e fiscalizar os serviços de transporte público de passageiros, incluídos ônibus, táxi, transporte escolar, transporte fretado, transporte por vans, transporte por aplicativo e turístico em todo o território municipal, integrando o sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e rurais do Município;

II - elaborar e implementar o PlanMob;

III - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

IV - vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

V - promover o tratamento de calçadas, com regularização de piso e de largura, remoção de obstáculos e barreiras, calçamentos adequados e medidas de acessibilidade;

VI - promover o tratamento de vias, com regularização de pavimento, melhorias de cruzamentos, segurança nas travessias e medidas de acessibilidade, em especial nas Interseções de Conflito;

VII - garantir a participação da sociedade na gestão, na fiscalização e no controle do sistema de transporte;

VIII - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e a articulação entre a área central e os bairros;

IX - garantir a universalidade do transporte público, em especial nas áreas ocupadas pela população de baixa renda; e

X - fomentar parcerias com universidades, empresas de tecnologia e redes comunitárias para o desenvolvimento de projetos-piloto em mobilidade inteligente, priorizando soluções de baixo custo, acessíveis e de impacto social positivo.

Seção XVII

Do turismo e do lazer

Art. 81. O fomento ao turismo visa consolidar a atividade como vetor estratégico de desenvolvimento econômico, social, cultural e ambiental do Município, mediante a instituição do Plano

Municipal de Turismo – PMTur, do Fundo Municipal de Turismo – FMTur e do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, assegurando planejamento integrado, gestão participativa, financiamento adequado e sustentabilidade das ações.

Art. 82. São objetivos da Política Municipal de Turismo:

I - desenvolver o turismo de forma integrada, sustentável e socialmente inclusiva, conforme as diretrizes da Organização Mundial do Turismo e do Ministério do Turismo, com vistas a gerar empregos, renda e qualidade de vida para a população local;

II - promover o turismo por meio de negócios e eventos relacionados à cultura e à economia local;

III - estabelecer parcerias com a iniciativa privada e com entidades públicas para o desenvolvimento cooperado do turismo e para a regionalização de forma integrada do turismo no Município;

IV - incentivar e desburocratizar os investimentos e a recuperação da infraestrutura turística do Município;

V - incentivar a participação ampla da população, por meio de consultas públicas, de audiências, de oficinas comunitárias e da participação do COMTUR na formulação e na discussão das políticas de incentivo ao turismo do Município;

VI - utilizar TIC, redes públicas e comunitárias e sistemas digitais para promover, monitorar e qualificar a experiência turística e de lazer no Município; e

VII - priorizar a valorização do patrimônio natural, histórico e cultural, a promoção do turismo de base comunitária, a inclusão socioprodutiva da população local e a geração de emprego e renda.

Art. 83. São diretrizes da Política Municipal de Turismo:

I - capacitar os servidores públicos municipais para o exercício das funções de planejamento, informação e gestão do turismo sustentável no Município;

II - elaborar e executar o PMTur, em articulação com o COMTUR, alinhado com os planos de turismo em nível regional, estadual e nacional e com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III - fomentar a realização periódica de campanhas de sensibilização para a educação ambiental e turística, de forma integrada, destinadas à população, a empresários e a turistas;

IV - incentivar a capacitação da mão de obra local e a qualificação dos serviços turísticos, com foco na inclusão de jovens, mulheres e empreendedores da economia criativa, para suprir as demandas dos setores que exploram as atividades turísticas do Município;

V - instituir o FMTur como mecanismo de captação e aplicação de recursos destinados ao financiamento de ações, projetos e programas previstos no PMTur;

VI - fomentar a diversificação das fontes de receita do FMTur, através de convênios, programas e linhas de financiamento oferecidas nas esferas federal e estadual, PPPs, além de taxas e receitas provenientes de atividades turísticas e culturais;

VII - desenvolver ações destinadas ao monitoramento e à mitigação de impactos ambientais que afetem recursos turísticos do Município;

VIII - fomentar a realização de eventos turísticos e de lazer no Município;

IX - ampliar e efetivar a fiscalização ambiental, econômica e sanitária das atividades

turísticas;

X - desenvolver ações destinadas a ampliar a acessibilidade nos pontos turísticos do Município;

XI - melhorar a sinalização rodoviária e turística do Município;

XII - fomentar e apoiar iniciativas de desenvolvimento, estruturação e melhoria dos roteiros e atrativos turísticos para visitação, relacionadas com estrutura física e estado de conservação, gestão e capacitação de pessoas, adoção de práticas sustentáveis, sinalização turística e interpretativa inteligente e interativa, materiais de informação e divulgação, e acesso a rede de dados, entre outros itens de agregação de valor turístico, priorizando os atrativos de maior potencial turístico;

XIII - instituir o COMTUR como órgão colegiado, consultivo e deliberativo, fomentando a participação democrática na formulação, no acompanhamento e na avaliação das políticas de turismo;

XIV - fomentar o turismo de base comunitária, estimulando a participação direta das comunidades locais na gestão, na operação e na fruição dos benefícios da atividade turística, de modo a fortalecer a identidade cultural e a economia solidária; e

XV - promover estratégias de *marketing* territorial e divulgação turística que valorizem a identidade cultural e os atrativos locais, integrando o Município aos roteiros regionais, estaduais e nacionais.

TÍTULO V

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO E ZONEAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 84. O ordenamento territorial do Município será regido pelo disposto nesta Lei Complementar e em outras dela decorrentes, observados os ODS da Agenda 2030 da ONU, em especial os ODS 6 e 11:

I - assegurar a disponibilidade e a gestão sustentável da água e saneamento para todos; e

II - tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Art. 85. O ordenamento territorial do Município tem como princípio promover a ocupação equilibrada do território, valorizando sua diversidade ambiental, cultural, econômica, industrial e histórica, com foco na sustentabilidade e na inclusão social.

Parágrafo único. A Política Municipal de Ordenamento Territorial se expressa no estabelecimento de zonas de usos diversos, a partir da proteção do patrimônio cultural e ambiental, considerando a prevalência das vocações econômicas locais – como o turismo, a indústria e o complexo portuário – e a capacidade de suporte das infraestruturas existentes e planejadas.

Art. 86. As normas de ordenamento territorial estabelecidas nesta Lei Complementar visam assegurar condições adequadas de planejamento, ocupação e expansão urbana, considerando as seguintes particularidades do Município:

I - centralidade da sede do Município nas funções administrativas, históricas e turísticas,

concentrando grande parte dos serviços e da população, preservando suas características e vocações locais;

II - especificidades do Complexo Portuário do Açú e sua influência como vetor de desenvolvimento econômico e transformações territoriais;

III - necessidade de definição de novas zonas vocacionadas ao desenvolvimento econômico do Município;

IV - planejamento do desenvolvimento urbano e turístico nas áreas litorâneas, em consonância com a necessidade de proteção dos ecossistemas costeiros e marinhos e a vocação portuária do Município;

V - proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural presente na sede e nos distritos, como fator de identidade e atratividade turística;

VI - tendência à construção de novos condomínios fechados nas áreas urbanas e rurais do Município;

VII - continuidade no traçado viário urbano, com vistas a não comprometer a conectividade entre as diversas regiões da área urbana do Município, observadas as vocações econômicas locais e as restrições decorrentes das áreas passíveis de proteção ambiental; e

VIII - necessidade de atendimento às normas de uso e ocupação do solo em todo o território.

Art. 87. São princípios da Política Municipal de Ordenamento Territorial:

I - ordenar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo de forma técnica, social e democrática, garantindo o equilíbrio entre desenvolvimento e conservação;

II - promover a ocupação ordenada dos espaços urbanos e rurais com base em saúde pública, segurança, infraestrutura e respeito ao patrimônio ambiental e cultural;

III - preservar e valorizar o patrimônio histórico edificado, especialmente no centro da sede e nos distritos tradicionais;

IV - evitar tanto a concentração excessiva quanto a dispersão desordenada das ocupações urbanas;

V - garantir a função social da propriedade e da cidade;

VI - orientar o crescimento urbano em direção à sustentabilidade e à resiliência territorial;

VII - reduzir conflitos entre usos residenciais, comerciais e industriais;

VIII - assegurar o acesso equitativo da população ao solo urbanizado, à habitação, ao saneamento, à mobilidade, aos serviços públicos, ao emprego e ao lazer;

IX - compatibilizar o adensamento urbano com a infraestrutura instalada e a preservação ambiental;

X - distribuir de forma equilibrada os equipamentos urbanos, as áreas verdes e os espaços públicos em todas as regiões do Município;

XI - estimular a diversificação econômica com o ordenamento do uso do solo para turismo, pesca, agricultura, comércio, indústria e serviços nas zonas permitidas;

XII - preservar a identidade local e integrar as áreas urbanas respeitando suas especificidades socioculturais;

XIII - promover a inclusão social e a redução das desigualdades territoriais com provisão de infraestrutura e serviços nas áreas mais vulneráveis;

XIV - adequar o parcelamento do solo à realidade física e ambiental, especialmente nas áreas sujeitas a inundações, marés e erosão costeira;

XV - incentivar o transporte coletivo e modos ativos, criando infraestrutura adequada nas zonas urbana, portuária e turística;

XVI - recuperar, conservar e proteger os espaços públicos, o patrimônio natural e o meio ambiente costeiro e fluvial;

XVII - viabilizar moradias de interesse social em áreas adequadas, com infraestrutura básica e acesso à cidade; e

XVIII - proteger áreas sensíveis, como manguezais, restingas e campos de dunas, garantindo a sustentabilidade ambiental e a segurança territorial.

Art. 88. São propostas para a organização do território do Município:

I - promoção do equilíbrio funcional do território, respeitando sua diversidade e orientando o crescimento de forma sustentável, mediante:

a) controle da ocupação do solo, para evitar impactos sobre as bacias hidrográficas, a permeabilidade do solo e os ecossistemas;

b) fortalecimento da qualidade de vida e da coesão territorial, com inclusão social e acesso aos serviços;

c) ordenamento da expansão urbana, fiscalizando e coibindo parcelamentos irregulares e promovendo adensamento nos vetores adequados à infraestrutura;

d) valorização dos recursos naturais e fortalecimento da governança ambiental local;

e) dinamização da economia com base no turismo, no complexo portuário, na indústria, na pesca e na agricultura;

f) fortalecimento da participação social e do controle democrático do território;

g) integração entre as políticas setoriais e a política urbana e ambiental;

h) uso racional da infraestrutura urbana, com zoneamento compatível com a capacidade de suporte ambiental e social; e

i) descentralização dos serviços e equipamentos, promovendo a integração entre sede, distritos e entorno do Complexo Portuário do Açú;

II - fortalecimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, incluindo diretrizes para a regularização fundiária em áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - adoção dos critérios de controle e mitigação de impactos ambientais e urbanísticos decorrentes de grandes empreendimentos, conforme as normas ambientais aplicáveis, em especial a Lei Municipal nº 871, de 13 de dezembro de 2021 – Código Ambiental do Município de São João da Barra;

IV - prevenção e mitigação de riscos geotécnicos, costeiros e climáticos, como erosão, ressacas e inundações;

V - requalificação urbana dos espaços públicos e históricos da sede, incentivando a recuperação de fachadas e o uso cultural e turístico; e

VI - ampliação do acesso e da qualidade dos espaços públicos, promovendo inclusão, recreação e valorização ambiental.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 89. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano tem como objetivo descentralizar os benefícios do processo de urbanização por meio da democratização do acesso a equipamentos públicos, ao comércio, aos serviços e aos espaços de lazer e convívio, respeitando as especificidades de cada distrito e o papel estratégico do Complexo Portuário do Açú, das áreas litorâneas e do centro histórico.

Art. 90. São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - incentivo à formação e à consolidação de centros e centralidades em todo o território municipal, visando à redução da necessidade de deslocamentos para o exercício de atividades cotidianas;

II - incentivo à implantação descentralizada de atividades econômicas e serviços públicos em geral, de forma a ampliar o acesso da população residente em todas as áreas do Município ao comércio e aos serviços;

III - priorização de áreas para a instalação de empreendimentos com potencial de impacto urbanístico ou ambiental relevante, de modo a prevenir conflitos decorrentes de usos incompatíveis ou inconvenientes;

IV - delimitação de zonas destinadas à instalação de polos econômicos, nas quais seja vedado o uso residencial, e reconhecimento das áreas que concentram atividades econômicas de grande porte e com potencial de geração de impactos;

V - implantação de unidades habitacionais de interesse social em locais com infraestrutura e serviços públicos adequados, visando à integração entre unidades habitacionais para famílias de baixa renda e equipamentos de uso coletivo;

VI - fortalecimento da articulação entre o espaço público e os imóveis privados, por meio da compatibilização entre a ocupação e o desenho urbano, com vistas à qualificação da paisagem urbana e à ampliação da infraestrutura viária não motorizada e das rotas de pedestres;

VII - qualificação e ampliação da rede de mobilidade ativa, incentivando o caminhar e o ciclismo como modos de transporte principais nas áreas centrais, históricas, turísticas e nas zonas urbanas dos distritos;

VIII - incentivo à implantação de empreendimentos e infraestruturas públicas e privadas em locais que ofereçam maior eficiência operacional, melhor aproveitamento da infraestrutura existente e maior retorno socioeconômico; e

IX - apoio a iniciativas para transformação digital, tais como implantação, expansão e modernização de centros de processamento de dados e infraestrutura voltada à inteligência artificial e demais tecnologias digitais, com o objetivo de atrair investimentos estratégicos, fomentar a inovação e fortalecer a competitividade do Município no cenário tecnológico.

CAPÍTULO III DOS DISTRITOS

Art. 91. Para fins do disposto nesta Lei Complementar e ações do Poder Executivo municipal, os distritos e a sede Municipal organizam-se da seguinte maneira, conforme indicado no Anexo I:

- I - São João da Barra (sede);
- II - Atafona;
- III - Grussaí;
- IV - Cajueiro;
- V - Pipeiras; e
- VI - Barcelos.

CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO

Art. 92. O macrozoneamento do Município visa à organização territorial, à preservação ambiental, ao desenvolvimento econômico sustentável e à qualidade de vida da população.

§ 1º O macrozoneamento do Município compreende as seguintes Zonas, conforme indicado no Anexo II:

I - Macrozona Urbana: corresponde ao perímetro urbano do Município, incluindo as zonas urbanas já ocupadas, como o distrito-sede de São João da Barra, o distrito de Atafona e o distrito de Grussaí, bem como as áreas imediatamente adjacentes à Zona Urbana;

II - Macrozona de Interesse Ambiental: corresponde a áreas compostas por remanescentes de vegetação nativa, corpos d'água, manguezais, lagoas, dunas, faixas costeiras, demais espaços de relevante função ecológica e APPs;

III - Macrozona de Desenvolvimento Econômico: constituída pelo SEDISJB, pelo SEPA e pela AEIP; e

IV - Macrozona Rural: abrange as áreas rurais do Município destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de atividades econômicas tradicionais, como a agricultura e a pecuária, bem como de atividades emergentes, a exemplo do agroturismo e da geração de energia renovável.

§ 2º Para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, todas as áreas a que se refere o inciso I do § 1º são classificadas como Zona Urbana.

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I

Disposições gerais

Art. 93. A ocupação e o uso do solo na Zona Urbana do Município ficam estabelecidos pela definição e delimitação de zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infraestrutura, a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme indicado no Anexo III.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, sem prejuízo do ordenamento distrital, o território do Município de São João da Barra é dividido em zonas.

Art. 94. O zoneamento é o instrumento técnico urbanístico destinado a regular o uso e a ocupação do solo para cada uma das zonas e setores em que se subdivide o território do Município, tendo como objetivos:

I - fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, as condições de implantação da infraestrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico; e

II - atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo para as zonas e os setores.

Seção II

Da Zona Comercial

Art. 95. A Zona Comercial – ZC corresponde à área do núcleo urbano já consolidada na sede do Município e no distrito de Grussaí.

§ 1º A ZC tem ocupação caracterizada por usos múltiplos, como residências, comércio, serviços e uso institucional, em que a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se encontra consolidada, sendo possível a instalação de novos usos comerciais e de serviços de atendimento local e geral, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentação de veículos para carga e descarga.

§ 2º A ZC é composta por áreas com usos comerciais e com predominância de usos residenciais unifamiliares, com sistemas viários apresentando limites ao incremento das ocupações urbanas, e contendo rede de abastecimento de água, saneamento básico e coleta de lixo.

Art. 96. São objetivos da ZC:

I - preservar visuais de marcos significativos das paisagens urbanas;

II - controlar o incremento das ocupações urbanas, compatibilizando-as às infraestruturas instaladas; e

III - melhorar as condições de mobilidade urbana, em especial nos pontos problemáticos dos sistemas viários.

Seção III

Das Zonas Mistas

Art. 97. As Zonas Mistas – ZM do Município são:

I - Zona Mista 1 – ZM1: zona formada por áreas de transformação urbana acelerada, com predominância do uso misto (residencial e não residencial), com infraestrutura de saneamento básico, coleta de lixo e rede de abastecimento de água parcial; e

II - Zona Mista 2 – ZM2: zona lindeira à faixa costeira do Município e às proximidades do rio Paraíba do Sul, composta por áreas com predomínio do uso residencial, com infraestrutura de rede de abastecimento de água e coleta de lixo.

Art. 98. São objetivos da ZM1:

I - induzir, sob a coordenação do Poder Público, os processos de transformações urbanas;

II - preservar visuais de marcos significativos da paisagem urbana;

III - estimular o uso múltiplo, com interação de usos residenciais e não residenciais;

IV - melhorar as condições de mobilidade urbana, em especial nos pontos problemáticos dos sistemas viários; e

V - estender a infraestrutura de saneamento básico, o tratamento de esgoto e os melhoramentos urbanos aos locais com precariedade.

Art. 99. São objetivos da ZM2:

I - induzir, sob a coordenação do Poder Público, os processos de transformações urbanas;

II - preservar visuais de marcos significativos da paisagem urbana;

III - estimular o uso não residencial nas vias coletoras;

IV - melhorar as condições de mobilidade urbana, em especial a malha cicloviária;

V - garantir a oferta de áreas verdes e de lazer;

VI - implantar a infraestrutura de saneamento básico e o tratamento de esgoto;

VII - garantir o acesso às praias; e

VIII - proibir a construção de edificações com mais de dois andares, com o objetivo de assegurar a incidência de luz solar na faixa de areia e reduzir os impactos causados por erosão costeira e por inundações.

Art. 100. As ZM admitem usos diversos compatíveis com o cotidiano da população, desde que as atividades possam coexistir com o uso predominantemente residencial.

Seção IV

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 101. A Zona de Expansão Urbana – ZEU corresponde às áreas imediatamente adjacentes à Zona Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano municipal, com a finalidade de

instalação de complexos residenciais unifamiliares, multifamiliares e de uso misto, visando, ainda, atrair e fomentar a indústria da construção civil no Município, de modo a gerar emprego e renda.

Parágrafo único. A ZEU permite a implantação de empreendimentos estratégicos, observando as diretrizes ambientais e promovendo o desenvolvimento sustentável, em conformidade com a vocação econômica da região.

Seção V

Da Zona de Interesse Estratégico

Art. 102. A Zona de Interesse Estratégico – ZIE constitui polo para o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 103. A ZIE destina-se à instalação de indústrias de pequeno e médio porte e de empreendimentos voltados ao suporte logístico e atividades correlatas, de modo a fomentar a geração de emprego e renda.

Art. 104. A ZIE é considerada essencial para o crescimento econômico ordenado do Município e sua ocupação deverá obedecer às normas ambientais, urbanísticas e de uso do solo estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação aplicável.

Art. 105. A ZIE está localizada em áreas de relevância logística, especialmente ao longo da BR-356 e RJ-240, bem como nas adjacências da Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE.

Art. 106. A ZIE tem como principais objetivos:

- I - incentivar a instalação de indústrias de pequeno e médio porte;
- II - promover a diversificação econômica municipal;
- III - atrair investimentos sustentáveis que observem a legislação urbanística e ambiental; e
- IV - fortalecer a base fiscal municipal por meio da expansão ordenada da atividade econômica.

Art. 107. O desenvolvimento da ZIE observará os seguintes princípios:

- I - compatibilização entre crescimento econômico e preservação ambiental;
- II - integração com a política de mobilidade urbana, garantindo acesso seguro de cargas e trabalhadores;
- III - promoção de APL vinculados às cadeias logísticas, energéticas, pesqueiras, agrícolas e de serviços, entre outros; e
- IV - incentivo à inovação, à ciência e à tecnologia como eixos de competitividade territorial.

Art. 108. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na ZIE ficam condicionados à:

- I - elaboração do Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal, que estabelecerá as diretrizes definitivas para a adequação de áreas passíveis de ocupação por empreendimentos e as cotas de implantação, com especial atenção às áreas suscetíveis à inundação;
- II - apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e licenciamento ambiental, quando exigidos; e

III - manutenção de faixas não edificantes ao longo de corpos hídricos, observado o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Parágrafo único. Enquanto não for aprovado o Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal, as edificações deverão ser implantadas na ZIE em cota igual ou superior à rodovia mais próxima à testada do lote.

Seção VI

Da Zona de Desenvolvimento Econômico

Art. 109. A ZDE é composta pelo SEDISJB, pelo SEPA e pela AEIP.

Art. 110. São objetivos da ZDE:

I - a implantação e o desenvolvimento de empreendimentos e atividades industriais, comerciais e de serviços, inclusive *offshore* e portuários, de transporte e logística;

II - a otimização dos investimentos públicos e privados por meio da concentração e da integração de empreendimentos econômicos compatíveis com a infraestrutura urbana instalada; e

III - o fomento e a geração de novas oportunidades de trabalho e renda.

Seção VII

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 111. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são formadas por porções em que deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados, e, ainda, por áreas não utilizadas ou subutilizadas que sejam objeto de desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social, às quais não se aplicarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos em lei complementar.

Art. 112. A ZEIS abrange áreas ocupadas por habitações de interesse social e terrenos não utilizados ou subutilizados destinados à regularização urbanística e fundiária ou ao desenvolvimento de programas habitacionais para a população de baixa renda.

Art. 113. São objetivos da ZEIS:

I - garantir a função social da cidade e da propriedade, com preservação, recuperação e conservação ambiental;

II - fomentar o uso de terrenos ociosos para projetos habitacionais de interesse social;

III - viabilizar a regularização urbanística e fundiária de assentamentos de baixa renda;

IV - reduzir riscos em ocupações inadequadas ou promover reassentamento, quando necessário, em local próximo, conforme os princípios do Estatuto da Cidade;

V - ampliar o acesso à infraestrutura, aos serviços públicos e aos equipamentos urbanos e comunitários; e

VI - promover o desenvolvimento humano, social e econômico dos ocupantes.

Art. 114. Não poderão ser declaradas como ZEIS as ocupações localizadas integralmente:

- I - sob pontes ou viadutos;
- II - sobre oleodutos, adutoras, coletores tronco de esgoto ou outras infraestruturas essenciais;
- III - sob linhas de transmissão de alta tensão; e
- IV - em áreas de risco elevado, comprovado por laudo técnico do órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Poder Público e as concessionárias são responsáveis por manter desobstruídas as áreas a que se refere o *caput*, devendo, quando necessário, providenciar o reassentamento das famílias residentes há mais de cinco anos, preferencialmente em local próximo.

Art. 115. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS:

- I - ocupação por população de baixa renda;
- II - ausência ou insuficiência de infraestrutura básica;
- III - urbanização e regularização fundiária tecnicamente viáveis, com condições mínimas de salubridade, segurança e estabilidade jurídica; e
- IV - limitações de acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 116. A ZEIS será instituída por meio de lei específica, precedida de análise técnica do órgão competente e de deliberação do CPMU ou de outros conselhos relacionados.

§ 1º A iniciativa para proposição da lei cabe ao Poder Executivo municipal, podendo também ser requerida por associações de moradores ou pelos proprietários das áreas.

§ 2º A criação de ZEIS observará o disposto nos art. 111 a art. 115.

Art. 117. Cada ZEIS contará com um Plano de Desenvolvimento Local – PDL, elaborado de forma participativa entre o Poder Público municipal e os moradores, com os seguintes objetivos:

- I - orientar a urbanização, a regularização fundiária e a provisão de infraestrutura, assegurando a preservação do meio ambiente;
- II - definir estratégias socioeconômicas, ambientais e de mobilidade; e
- III - promover geração de trabalho e renda.

§ 1º As entidades representativas dos moradores poderão apresentar propostas para a elaboração do PDL.

§ 2º O Poder Executivo garantirá aos moradores assistência técnica, social e jurídica gratuita durante a elaboração e a implementação do PDL.

Art. 118. O PDL conterá, no mínimo:

- I - diagnóstico físico, ambiental, urbanístico e socioeconômico da área;
- II - diretrizes de preservação e uso sustentável dos recursos naturais;
- III - plano de urbanização com propostas de infraestrutura, sistema viário, áreas de lazer e eliminação de riscos;
- IV - plano de regularização fundiária com levantamento de ocupações, titularidade, instrumentos de titulação e parcelamento;
- V - estratégias intersetoriais de desenvolvimento social e humano; e

VI - cronograma, orçamento e definição de fontes de recursos.

Art. 119. Será constituído um Conselho Gestor em cada ZEIS, composto por representantes do Poder Público municipal e dos moradores locais, com a atribuição de acompanhar, deliberar e monitorar todas as etapas do PDL.

Parágrafo único. A regulamentação do funcionamento do Conselho Gestor será realizada por decreto do Poder Executivo municipal.

Seção VIII

Da Zona de Interesse Ambiental

Art. 120. A Zona de Interesse Ambiental – ZIA foi definida em função das necessidades de proteção ambiental, considerando os diferentes graus de usos sustentáveis permitidos.

Parágrafo único. A ZIA é composta por ecossistemas de interesse para a preservação, a conservação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis, em consonância com as demais zonas limítrofes.

Art. 121. São objetivos da ZIA:

I - proteger os ecossistemas e recursos naturais e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

II - controlar a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infraestrutura e do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades industriais e portuárias compatíveis com a conservação dos ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

III - garantir a conservação de praias com acessos democráticos, segurança, sustentabilidade e condições ideais para o lazer, a recreação e a preservação do meio ambiente;

IV - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V - referenciar a elaboração de Plano de Manejo para as unidades de conservação do Município;

VI - preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VII - conservar os recursos hídricos;

VIII - assegurar a qualidade ambiental;

IX - conservar as belezas cênicas;

X - proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável; e

XI - proteger a diversidade natural.

Art. 122. A ZIA compreende áreas com atributos ambientais relevantes, passíveis de destinação à recuperação e à conservação dos recursos naturais e paisagísticos, em que o uso e a ocupação do solo devem ser controlados de forma a assegurar a qualidade ambiental, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de

eventos culturais e esportivos e atividades de apoio ao turismo.

Parágrafo único. Ainda compõem a ZIA as Áreas de Proteção Ambiental – APAs e a Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN existentes:

I - APA Cehab - região de mangue localizada no bairro da Cehab, em Atafona, protegida pelo Decreto Municipal nº 34, de 20 de abril de 2021, criada com o objetivo de preservar o conjunto natural e paisagístico do Município;

II - APA Dunas e Restingas - Unidade de Conservação de Uso Sustentável criada pelo Decreto Municipal nº 228, de 15 de dezembro de 2022, com área total de 415,96 ha (quatrocentos e quinze hectares), equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) da área total do Município, localizada nos distritos de Atafona e Grussaí;

III - APA do Salgado - Unidade de Conservação de Uso Sustentável criada pelo Decreto Municipal nº 218, de 30 de dezembro de 2021, com área total de 910,2 ha (novecentos e dez hectares), equivalente a 2,01% (dois inteiros e um centésimo por cento) da área total do Município, localizado no distrito de Pipeiras;

IV - APA do Veiga - APA criada pelo Decreto Municipal nº 159, de 22 de dezembro de 2023, compreendendo 284,11 ha (duzentos e oitenta e quatro hectares), com o objetivo de proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação, em consonância com as atividades industriais e portuárias limítrofes, e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, abrigando os ecossistemas associados ao ambiente de praia na orla da Barra do Açu, incluindo trecho da Lagoa do Veiga;

V - Refúgio da Vida Silvestre Lagoa do Taí - Unidade de Conservação criada pelo Decreto Municipal nº 106, de 6 de agosto de 2021, com o objetivo de proteger o ambiente natural onde se asseguram condições para a existência ou a reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória, abrigando um ecossistema lacustre, caracterizado por águas de baixo fluxo ou paradas, como reservatórios, lagos e lagoas, com vegetação de plantas aquáticas associadas (macrófitas), tais como taboa e aguapé, e um fragmento de mata de restinga (ecossistema associado da Mata Atlântica), localizado às margens da lagoa; e

VI - RPPN Caruara - Unidade de Conservação de proteção integral, reconhecida pelo Instituto Estadual do Ambiente – INEA, em caráter perpétuo, por meio da Portaria nº 357, de 19 de julho de 2012, com o objetivo de proteger, restaurar e promover a biodiversidade do maior fragmento remanescente de restinga em área privada do País, por meio de ações e serviços que gerem conhecimento científico, educação e benefícios ambientais, sociais e econômicos.

Seção IX

Das Zonas de Risco

Art. 123. A delimitação de Zonas de Risco tem por objetivo estabelecer diretrizes de política pública para a ordenação e o controle do uso do solo, de modo a evitar a exposição a riscos de desastres com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

§ 1º A Defesa Civil municipal deverá mapear e atualizar, em uma base cadastral, as seguintes zonas:

I - Zonas de Risco Hidrológico - correspondem, em grande maioria, a áreas de avanço do

mar ou de espraçamento do leito do rio Paraíba do Sul durante os períodos chuvosos e enxurradas causadas por chuvas volumosas, as quais serão objeto de projetos específicos com vistas a impedir a sua ocupação e garantir a segurança da população que reside no entorno; e

II - Zonas de Risco Geológico - correspondem às áreas sujeitas a deslizamento de maciços que podem colocar em risco a vida da população.

§ 2º O Poder Executivo municipal deverá criar e gerir uma estrutura administrativa para acompanhar e mapear as áreas de risco, com o objetivo de traçar diretrizes para garantir a segurança da população.

Art. 124. São diretrizes gerais para intervenções nas Zonas de Risco:

I - atuação preventiva:

a) mapeamento das áreas de risco, a fim de verificar quais locais possuem maior probabilidade de serem atingidos por eventos de risco;

b) incorporação das ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal;

c) promoção da fiscalização das áreas de risco de desastre e vedação de novas ocupações nessas áreas;

d) estabelecimento de políticas de contenção e controle de ocupação das áreas de risco;

e) criação de mecanismos de controle e monitoramento das áreas de risco;

f) estabelecimento de políticas de reassentamento, quando não for possível garantir a segurança e a estabilidade das áreas de risco; e

g) restrição da ocupação em áreas de risco com condições físicas adversas como:

1. encostas sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outros processos geológicos ou geotécnicos que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;

2. baixadas sujeitas a alagamento, inundação, rebaixamento ou recalques em decorrência de sua composição morfológica; e

3. áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme estabelecido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou onde as condições geológicas não sejam propícias às edificações;

II - atuação responsiva:

a) na hipótese de áreas de risco ocupadas, não se deve partir da premissa de que necessariamente deve haver a realocação;

b) estudos técnicos indicarão as possibilidades de obras para mitigação ou eliminação do risco;

c) compete ao Município eleger as medidas mais adequadas, observada a relação custo-benefício;

d) as principais obrigações do Município nesse campo são:

1. vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de risco ou das edificações vulneráveis;

2. organizar e administrar abrigos provisórios para assistência à população em situação de desastre, em condições adequadas de higiene e segurança;

3. promover a coleta, a distribuição e o controle de suprimentos em situações de desastre;
4. proceder à avaliação de danos e prejuízos das áreas atingidas após um acidente ou desastre; e

5. prover solução de moradia temporária às famílias atingidas por desastres;

e) a remoção será precedida das seguintes providências:

1. realização de vistoria no local e elaboração de laudo técnico que demonstre os riscos da ocupação para a integridade física dos ocupantes ou de terceiros; e

2. notificação dos ocupantes, que receberão o laudo técnico e serão informados das opções oferecidas pelo Poder Público para a garantia do direito à moradia, em especial quando se tratar de população de baixa renda, que necessariamente deverá ser cadastrada para atendimento definitivo; e

f) concretizada a remoção, as pessoas afetadas receberão todo o auxílio do Poder Público, em especial o abrigamento provisório, e o Município cuidará para que não haja nova ocupação, como parte da fiscalização sobre o uso e a ocupação do solo.

Seção X

Das Zonas de Interesse Histórico e Cultural

Art. 125. As Zonas de Interesse Histórico e Cultural – ZIHC compreendem áreas do território municipal destinadas à preservação, à recuperação e à manutenção do patrimônio histórico e artístico, onde quaisquer intervenções são passíveis de criteriosa avaliação pelo Município e postas sob análise do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo único. As zonas de interesse a que se refere o *caput* compreendem os imóveis, as áreas e os perímetros tombados ou protegidos por legislação municipal, estadual ou federal, bem como aqueles que venham a ser enquadrados como ZIHC.

Art. 126. São diretrizes gerais para intervenções nas ZIHC, no entorno de imóveis identificados como de interesse histórico-cultural:

I - garantia da manutenção da tipologia urbano-arquitetônica, com a valorização da ambiência urbana e paisagística, estabelecendo restrições de volumetria e altimetria compatíveis com a composição da paisagem urbana local; e

II - harmonização da inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.

Art. 127. As obras a serem realizadas em construções tombadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal e aquelas que estiverem dentro do perímetro de proteção de bem tombado serão apreciadas e aprovadas pelo Conselho Municipal competente.

Art. 128. É livre a composição de fachadas, exceto aquelas localizadas em continuidade aos bens tombados, hipótese em que o projeto deverá ser submetido e aprovado pelo Conselho Municipal de Cultura.

Art. 129. São consideradas ZIHC as seguintes áreas do Município:

I - Palácio Cultural Carlos Martins - edificação tipo chalé em estilo neoclássico, do século XIX;

II - Igreja Matriz de São João Batista - com estilo barroco rococó tardio e com uma torre de traços góticos, abriga atualmente um Museu Memorial de São João Batista e exposições permanentes das tradições, como os festejos do Santíssimo;

III - Antiga Casa da Câmara e Cadeia Pública - prédio em estilo colonial em perfeitas condições, construído para servir de Câmara e Cadeia da Vila de São João da Praya, atual São João da Barra, durante o domínio da Coroa Portuguesa no Brasil Colônia, cuja pedra fundamental data de 1794 e sua construção final data de 1797;

IV - Fórum Municipal - prédio de três andares em estilo neoclássico construído no século XIX para ser a residência do rico traficante de escravos comendador André Gonçalves da Graça e de sua esposa, Clarinda Dias de Jesus, e que hospedou Dom Pedro II e sua comitiva em sua primeira visita ao Município, em 1847;

V - Cine Teatro São João - edifício cuja construção foi iniciada no início do século XX para ser a sede da Sociedade Beneficente dos Artistas, tendo sido inaugurado em 1906, destaca-se pelo seu estilo neoclássico e conta, em seu interior, com dois projetores a carvão de fabricação alemã Nietze;

VI - Centro Cultural Narcisa Amália - Mercado Municipal criado em 1902 para atender às normas de posturas de higiene no comércio de produtos de víveres, secos e molhados e manufaturados advindos e enviados pelo caminho natural do rio Paraíba do Sul, e que hoje funciona como Centro Cultural; e

VII - Estação das Artes Derly Machado - estação ferroviária da extinta estrada de ferro “The Leopoldina Railway Limited & Corp”, que foi construída por volta de 1910 em tijolinhos ingleses e verga de varanda ao estilo francês.

Art. 130. Novas ZIHC poderão ser criadas por meio de lei.

Seção XI

Áreas Especiais Suscetíveis à Inundação

Art. 131. As Áreas Especiais Suscetíveis à Inundação – AESI compreendem porções do território municipal situadas em:

I - várzeas e planícies alagáveis;

II - áreas de recarga hídrica e solos hidromórficos; e

III - setores da ZIE, da ZM2 e da ZDE sujeitos a riscos de inundação, identificados por cartas de suscetibilidade e estudos técnicos.

Art. 132. A delimitação das AESI será definida com base no Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal, considerando mapeamento de áreas de risco, regimes hidrológicos, cartas de suscetibilidade a inundações, topografia e dados pluviométricos, entre outros estudos.

Art. 133. Os empreendimentos públicos ou privados a serem implantados nas AESI deverão apresentar, no processo de aprovação de projeto e licenciamento ambiental:

I - estudo de macrodrenagem e drenagem urbana que comprove a viabilidade técnica da ocupação pretendida;

II - comprovação da compatibilidade com a cota da BR-356, até a aprovação do Plano Diretor de Macrodrenagem Municipal, ou com a cota nele definida;

III - medidas que assegurem a preservação ou o incremento da recarga hídrica local; e

IV - análise técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em articulação com a Defesa Civil.

Art. 134. O Município deverá acompanhar e monitorar as AESI, adotando estratégias de mitigação de riscos, sistemas de alerta hidrológico, monitoramento contínuo e integração com as políticas de defesa civil e ordenamento territorial.

Art. 135. Nas AESI são vedados os seguintes usos:

I - habitação de interesse social ou de alta densidade populacional;

II - hospitais, escolas, creches, abrigos e demais equipamentos que concentrem permanência prolongada de pessoas; e

III - depósitos de produtos químicos perigosos, inflamáveis ou contaminantes.

Seção XII

Dos Planos específicos

Art. 136. O Plano de Urbanização deverá contemplar, no mínimo:

I - zoneamento da área, definindo espaços ocupáveis e áreas de preservação ou risco;

II - projetos de abastecimento de água, esgoto, drenagem, iluminação, resíduos, circulação, equipamentos comunitários e eliminação de situações de risco;

III - cronograma, orçamento e fontes de recursos;

IV - índices urbanísticos e parâmetros de parcelamento, como dimensões mínimas e máximas dos lotes;

V - incorporação das peculiaridades da mobilidade em áreas industriais, portuárias e alfandegadas, cuja dinâmica própria difere daquela aplicável ao espaço público nas demais zonas urbanas; e

VI - integração das vocações e finalidades estabelecidas e consolidadas no território municipal.

Art. 137. O Plano de Regularização Fundiária deverá conter:

I - levantamento da titularidade fundiária;

II - cadastramento socioeconômico da população;

III - definição dos instrumentos de titulação e forma de repasse das unidades;

IV - proposta de parcelamento, com delimitação de quadras, lotes, vias e áreas públicas; e

V - orçamento estimado para execução.

Parágrafo único. O Plano de Regularização Fundiária deve ser elaborado de acordo com as disposições desta Lei Complementar e da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, atendendo e incorporando as vocações e finalidades estabelecidas e consolidadas no território municipal.

Seção XIII

Disposições finais

Art. 138. Os projetos de regularização fundiária e Conjuntos Habitacionais em ZEIS poderão flexibilizar os parâmetros urbanísticos convencionais, conforme o disposto na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 139. As características, as condições e os parâmetros urbanísticos das ZEIS seguirão o disposto na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Excluem-se das ZM, ZIE, ZDE, ZEIS e ZC as Áreas de Interesse Ambiental, as APPs previstas na legislação ambiental e aquelas em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, conforme o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

TÍTULO VI

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 140. A mobilidade urbana fundamenta-se na classificação dos logradouros públicos como instrumento que busca a ordenação viária das áreas urbanas do Município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, inclusive o tráfego de cargas, bens e serviços essenciais às atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Art. 141. O sistema viário das áreas urbanas será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo as vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, em especial as de natureza industrial e portuária, preservada a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

Art. 142. Para a classificação funcional das vias urbanas e a determinação de diretrizes para o parcelamento do solo, consideram-se:

I - vias expressas - vias caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, com prioridade para o transporte de cargas, bens e serviços essenciais às atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística;

II - vias arteriais:

a) vias arteriais primárias - vias responsáveis pelo direcionamento do tráfego de veículos para as viagens intermunicipais, com prioridade para o transporte de cargas, bens e serviços essenciais às atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística; e

b) vias arteriais secundárias - vias que se ligam ao Sistema Arterial Principal, conforme definido no PlanMob, responsáveis pela ligação entre bairros e entre estes e o centro da cidade, nas quais a entrada de veículos deve ser realizada apenas em locais com sinalização horizontal, vertical ou semafórica e a implantação de vagas de estacionamento, conforme delimitado na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, deverá ocorrer em locais específicos, de forma a não comprometer a eficiência da corrente de tráfego de veículos motorizados;

III - vias coletoras - vias auxiliares às vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, permitida a implantação de vagas de estacionamento em locais específicos, conforme delimitado na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com vistas a favorecer serviços e outras atividades de interesse do Município;

IV - vias locais - vias destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, permitida a implantação de vagas de estacionamento de veículos, conforme delimitado na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

V - vias de pedestres - vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública, incluídos os becos existentes na sede do Município;

VI - ciclovias - infraestruturas viárias separadas fisicamente do tráfego comum, destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, exceto veículos movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para travessia de pedestres, nas quais é proibido o estacionamento de veículos motorizados;

VII - ciclofaixas - partes da pista de rolamento destinadas à circulação exclusiva de modais ativos, delimitada por sinalização específica; e

VIII - vias logísticas - vias inseridas no SEDISJB, no SEPA e na AEIP, utilizadas para trânsito e escoamento de cargas e produtos, com destinação estratégica para a conexão das áreas industriais, portuárias e alfandegadas, bem como as submetidas à jurisdição estadual ou federal, sendo seu dimensionamento adequado ao estudo de tráfego precedente.

Art. 143. A classificação do sistema viário das áreas urbanas do Município visa ao estabelecimento de rede viária com os seguintes objetivos estratégicos:

I - propiciar à população condições de mobilidade e acessibilidade às moradias e às áreas e aos equipamentos públicos, com conforto e segurança;

II - contribuir para a consolidação das políticas de ordenamento territorial e o desenvolvimento socioeconômico propostos nesta Lei Complementar;

III - contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária em médio e longo prazo, de modo a evitar discontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

IV - ordenar a circulação de veículos motorizados, de veículos não motorizados e de pedestres na malha viária urbana;

V - definir características físicas para os diferentes tipos de vias urbanas, de acordo com as respectivas funções, orientando adequações que se façam necessárias nas vias existentes e nos traçados de vias a serem implantadas;

VI - estruturar a ocupação das áreas dos vetores de expansão urbana do Município;

VII - contribuir para a implementação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

VIII - elaborar e implementar o PlanMob; e

IX - estimular o uso de transportes alternativos, não movidos a combustíveis fósseis.

Parágrafo único. O sistema viário do Município deverá considerar as especificidades inerentes à mobilidade nas áreas industriais, portuárias e alfandegadas, cuja dinâmica operacional voltada ao atendimento do interesse público e à consecução de atividades estratégicas difere do espaço público

de acesso convencional, devendo o tráfego atender aos objetivos funcionais dessas zonas, garantindo, assim, a segurança viária.

TÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 144. O Município é o principal responsável pela implementação da política de desenvolvimento urbano, e o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é o instrumento por excelência para a efetivação dessa política.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano tem o objetivo principal de estabelecer os requisitos fundamentais de ordenação da cidade para o cumprimento de sua função social, conforme os instrumentos prioritários previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sem prejuízo de outros constantes na legislação municipal, estadual e federal, considerando a dinâmica urbana municipal, as especificidades inerentes às áreas industriais, portuárias e alfandegadas, bem como as vocações já estabelecidas e consolidadas no território municipal.

§ 2º As áreas da zona urbana que não estejam identificadas nesta Lei Complementar serão definidas a partir do monitoramento da dinâmica urbana municipal, mediante estudos técnicos dos órgãos competentes e participação da sociedade civil, considerando as vocações consolidadas no território.

Art. 145. São instrumentos de execução da política de desenvolvimento urbano do Município, os quais serão aplicados com vistas à efetivação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar:

I - instrumentos de planejamento municipal, em especial:

- a) PPA;
- b) LDO;
- c) LOA;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais;
- f) programas e projetos especiais de urbanização;

g) legislação urbanística complementar, como Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, código de obras, código de posturas, código ambiental, entre outros; e

h) zoneamento ambiental;

II - instrumentos tributários e financeiros:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU, conforme o disposto no art. 156, *caput*, inciso I, e § 1º, e no art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal;

- c) ISS;
- d) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- e) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; e
- f) incentivos fiscais, conforme definido em legislação específica;

III - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) transferência do direito de construir;
- b) operações urbanas consorciadas;
- c) direito de preempção;
- d) direito de superfície;
- e) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- f) estudo prévio de impacto ambiental;
- g) EIV;
- h) autorização, licenciamento e compensações ambientais;
- i) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- j) instituição de ZEIS;
- k) demarcação urbanística; e
- l) desapropriação;

IV - instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) legitimação de posse;
- d) usucapião especial de imóvel urbano; e
- e) regularização urbanística e fundiária nas ZEIS;

V - instrumentos tributários, financeiros e fiscais, como taxas e tarifas públicas, contribuição de melhoria, incentivos e benefícios fiscais;

VI - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa;
- b) limitações administrativas;
- c) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- d) contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- e) convênios e cooperação técnica e institucional; e
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta; e

VII - instrumentos da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;

- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei; e
- g) referendo popular e plebiscito.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos a que se refere o *caput* condiciona-se à edição de leis municipais específicas, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 146. O Município, por meio do direito de preempção, terá preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras Zonas de Interesse Ambiental; ou
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 147. As zonas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em leis específicas, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§ 1º Os prazos de vigência não serão superiores a cinco anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações do imóvel.

Art. 148. O proprietário do imóvel localizado em zona de incidência do direito de preempção notificará ao Município sua intenção de aliená-lo.

§ 1º À notificação de que trata o *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município terá o prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação a que se refere o *caput*, para manifestar por escrito seu interesse em comprar o imóvel.

§ 3º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do disposto no *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta de compra apresentada.

§ 4º Transcorrido o prazo estabelecido no § 2º sem manifestação, o proprietário fica autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta de compra apresentada.

§ 5º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º A alienação processada em condições diversas da proposta de compra apresentada é nula de pleno direito.

§ 7º Na hipótese prevista no § 6º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta de compra apresentada, se este for inferior.

Art. 149. Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o órgão municipal competente, a ser definido em função da finalidade pela qual o imóvel está preempção, será consultado nas hipóteses de alienação, solicitação de parcelamento do solo e emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 150. O EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV têm a finalidade de subsidiar a concessão de licenças ou autorizações de novas construções, ampliações ou funcionamento de empreendimentos e atividades que possam gerar impacto significativo ao meio ambiente urbano, assim entendido o impacto ao sistema viário ou a sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana.

Art. 151. Os empreendimentos e as atividades econômicas, públicas ou privadas, que dependerão da elaboração de EIV para a obtenção de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal serão definidos em lei específica.

Art. 152. O EIV será realizado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade econômica na qualidade de vida da população residente na área e em seus entornos e incluirá, no mínimo, a análise 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 estacionamento e transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - dinâmica urbana, ambiental, socioeconômica e cultural da área de influência do empreendimento, com mapeamento; e

IX - poluição sonora, do ar, hídrica ou visual ou qualquer ação que afete a qualidade de vida da população e o meio ambiente.

§ 1º Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis no órgão municipal competente para consulta dos interessados.

§ 2º Também será disponibilizada versão simplificada do EIV, com acesso facilitado, no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal.

Art. 153. A elaboração do EIV não substitui a necessidade de apresentação do Estudo de Impacto Ambiental ou do Relatório de Impacto Ambiental para a aprovação de licenças ambientais, requeridos na forma prevista na legislação ambiental.

Art. 154. O EIV será submetido à avaliação para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, na hipótese de empreendimento ou atividade econômica que se instale:

I - nas Zonas de Interesse do Município, definidas nesta Lei Complementar, e no seu entorno; ou

II - em qualquer Zona, para a execução de atividades econômicas.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 155. Define-se como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, por meio de lei municipal específica que estabeleça as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 156. O Município poderá exigir daquele que detenha a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, conforme definido no art. 1.248 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, localizado na Zona Urbana do Município, que promova adequado aproveitamento do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, sob pena de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo; ou

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, consideram-se:

I - solo urbano não edificado - terrenos e glebas situados no perímetro urbano da sede do Município cujo Coeficiente de Aproveitamento seja igual a zero;

II - solo urbano subutilizado - terrenos e glebas situados no perímetro urbano da sede do Município cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável ou em legislação dele decorrente;

III - solo urbano não utilizado - edificações na sede do Município que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados casos jurídicos ou judiciais, exceto os imóveis localizados nas ZIHC; e

IV - imóveis passíveis de aproveitamento compulsório:

a) todos os terrenos e as edificações localizadas em alguma ZIHC; e

b) outras áreas definidas a partir da identificação de demanda específica, mediante análise da dinâmica urbana e de sua evolução, observadas as diretrizes do planejamento municipal.

CAPÍTULO V

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 157. O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, conforme definido no art. 1.248 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, localizado na Zona Urbana do Município.

Art. 158. Considera-se contribuinte do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput*, equiparam-se ao contribuinte o promitente comprador imitido na posse, os titulares de direito real sobre o imóvel alheio e o fideicomissário.

Art. 159. O IPTU terá como base de cálculo o valor venal do bem imóvel.

Parágrafo único. O valor venal dos imóveis será definido conforme Planta Genérica de Valores Imobiliários a ser estabelecida em lei específica, que poderá ser publicada anualmente, observado o disposto no art. 150, *caput*, inciso III, alínea “b”, e § 1º, da Constituição Federal.

Art. 160. Na hipótese de não cumprimento da obrigação de que trata o art. 155, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, até que o proprietário promova o parcelamento, a edificação ou a utilização do imóvel.

§ 1º A aplicação da alíquota progressiva do IPTU se dará em progressão geométrica anual, na razão de dois em cada exercício, até atingir o limite de 15% (quinze por cento).

§ 2º O IPTU progressivo de função extrafiscal de que trata o *caput* cessará com a utilização do terreno de acordo com os parâmetros desta Lei Complementar, mediante requerimento do interessado e com parecer autorizativo do órgão de planejamento do Município.

Art. 161. O Município fará constar no Código Tributário Municipal o percentual das alíquotas de cada categoria de imóvel.

CAPÍTULO VI

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 162. Decorridos 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 O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo de cinco anos, contado da data de sua incorporação ao patrimônio público, nos termos do disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 3º Para o adquirente de imóvel nos termos do disposto no § 2º, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 163. O Município poderá, no âmbito dos diferentes tipos de operações urbanas consorciadas previstas nesta Lei Complementar, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários, autorizar:

I - a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento máximo e acréscimo no número de pavimentos permitido, exceto nas ZM2, ZIE e ZDE; e

II - a instalação de uso diverso daqueles previstos, exceto na ZDE.

§ 1º Consideram-se usos admitidos para a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso aqueles relacionados exclusivamente à saúde, à educação, à cultura, ao esporte e ao lazer.

§ 2º A contrapartida a que se refere o *caput* poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelos beneficiários, conforme a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município, que estabelecerá:

I - o gabarito permitido;

II - o gabarito máximo permitido mediante outorga onerosa;

III - as taxas de ocupação e permeabilidade do solo, que deverão assegurar o adequado aproveitamento dos terrenos, por meio do estabelecimento de parâmetros mínimos e máximos que compatibilizem a densificação construtiva com a capacidade da infraestrutura urbana e o interesse público;

IV - a fórmula de cálculo para cobrança da outorga onerosa;

V - as hipóteses de isenção do pagamento da outorga;

VI - a contrapartida devida pelo beneficiário;

VII - a destinação dos recursos ao Fundo direcionado para interesse social e infraestrutura urbana a ser instituído e regulamentado em lei específica; e

VIII - os critérios e parâmetros de reciprocidade do benefício.

CAPÍTULO VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 164. A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, público ou privado, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico-cultural, natural e ambiental;
- II - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços de uso público; e
- IV - melhoramentos do sistema viário básico.

§ 1º O potencial construtivo a transferir corresponde à diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída na zona onde se localiza o imóvel ou o conjunto de imóveis objeto de restrição, de acordo com a legislação urbanística do Município.

§ 2º No caso de imóvel não edificado, o potencial construtivo a transferir corresponde àquele permitido na zona onde o imóvel estiver localizado.

§ 3º São passíveis de cessão do direito de construir as áreas localizadas no perímetro de tombamento de zonas de interesse histórico e cultural, ambiental e de interesse público.

§ 4º São passíveis de recepção da transferência do potencial construtivo as áreas indicadas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, destinadas a projetos urbanísticos especiais.

Art. 165. Será mantido registro das transferências do potencial construtivo, em que constarão os imóveis transmissores e receptores e os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Art. 166. Os valores para a transferência do potencial construtivo observarão a equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis de origem e receptor, de acordo com a planta genérica de valores utilizada para o cálculo do ITBI.

Art. 167. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 168. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, de modo a possibilitar a ampliação dos espaços públicos, a organização do sistema de transporte coletivo e a implementação de programas de melhorias de infraestrutura, de sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, observado o disposto nos art. 32 a art. 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nesta Lei Complementar.

§ 2º Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços o planejamento e a coordenação da implementação das operações urbanas consorciadas no Município.

§ 3º A proposição de operação urbana consorciada poderá ser feita pelo Poder Executivo municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que manifeste interesse.

§ 4º Para a realização de operação urbana consorciada, o Poder Executivo municipal poderá realizar chamamento público com vistas a selecionar a proposta que melhor atenda ao interesse da coletividade.

Art. 169. Nas operações urbanas consorciadas, poderão ser previstas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo urbano, e a alteração das normas edilícias, considerando o impacto ambiental decorrente da intervenção no espaço público;

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

III - a ampliação dos espaços públicos e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e

IV - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 170. São finalidades das operações urbanas consorciadas:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas significativas e de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI - melhoria e ampliação da infraestrutura viária nas áreas urbanas e rurais do Município;

VII - regeneração urbana e dinamização de áreas centrais, com vistas à geração de empregos; e

VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas públicas.

Art. 171. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada conterá, no mínimo:

I - definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II - finalidade da operação proposta;

III - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - EIV;

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

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em razão da utilização dos benefícios previstos;

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

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos a proprietários, usuários permanentes e investidores privados nas operações consorciadas urbanas que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de *design* e de obras a serem contempladas.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo municipal na forma prevista no inciso VI do *caput* serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 172. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e dos serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas serão convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, observados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

Art. 173. Ficam indicadas as seguintes áreas para as operações urbanas consorciadas, sem prejuízo de outras, definidas em lei específica:

- I - ZM1;
- II - ZM2;
- III - Zonas Comerciais; e
- IV - ZEIS.

Parágrafo único. O Município terá o direito de preempção nas áreas definidas para operações urbanas consorciadas, nos termos do disposto no Capítulo II do Título VII.

CAPÍTULO X DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 174. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, de modo gratuito ou oneroso, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, abrangendo o direito e deveres sobre a utilização do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida em contrato, observado o disposto na legislação urbanística, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

CAPÍTULO XI DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

Art. 175. São instrumentos de regularização urbanística e fundiária, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para aplicação nas ZEIS do Município, quando for o caso:

- I - concessão do direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - usucapião especial de imóvel urbano; e

IV - regularização urbanística e fundiária.

Art. 176. A concessão do direito real de uso é um instrumento jurídico que poderá ser utilizado pelo Poder Executivo municipal para a regularização fundiária de terrenos públicos ocupados, para fins de moradia, por famílias de baixa renda e, mesmo quando o uso não se destinar à moradia, mediante contrato e condições estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 177. A concessão de uso especial para fins de moradia observará o disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e dará suporte aos programas de regularização urbanística e fundiária, em caso de necessidade.

Art. 178. O usucapião especial de imóvel urbano, na modalidade individual ou coletiva, será aplicado com fundamento no art. 183 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 179. A regularização urbanística e fundiária integrará o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, tendo como objetivo final a titulação dos proprietários.

§ 1º As ações de regularização urbanística e fundiária serão prioritárias nas ZEIS definidas nesta Lei Complementar.

§ 2º Para cada assentamento objeto da aplicação da regularização urbanística e fundiária será elaborado o plano de intervenção, que conterá, no mínimo:

I - delimitação da área a ser atingida;

II - diagnóstico urbanístico, social e ambiental;

III - projetos de urbanização;

IV - programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação; e

V - legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

§ 3º Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

I - sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial e faixa de domínio de rodovias e ferrovias sob jurisdição municipal, estadual e federal;

II - em APPs ou áreas inundáveis;

III - em áreas de risco geológico;

IV - em áreas que apresentem riscos para a segurança dos moradores;

V - em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo; ou

VI - em áreas formadas há menos de doze meses da data de publicação desta Lei Complementar.

TÍTULO VIII

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I DAS COMPETÊNCIAS

Art. 180. A gestão e a coordenação das ações, dos objetivos estratégicos, das diretrizes e dos demais elementos constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável competem ao Poder Executivo municipal, com o auxílio do Poder Legislativo municipal, da sociedade civil e de suas representações, incluídos representantes das atividades industriais, portuárias, de transporte e de logística do Município.

Art. 181. O planejamento municipal, em especial o PPA, a LDO e a LOA, a legislação urbanística básica, a política tributária municipal, os planos setoriais e as ações da Administração Pública municipal observarão os preceitos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, atuando de forma subsidiária e complementar para o alcance dos objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 182. Compete ao Poder Executivo municipal garantir a ampla participação da comunidade, por meio de conselhos, assembleias, audiências públicas, conferências e outras formas de representação, de maneira permanente e irrestrita, legitimando-a como expressão da prática democrática, de modo a tornar a população parceira e corresponsável no processo de construção, implementação, avaliação, gestão e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. Para assegurar a qualificação técnica das decisões relativas a temas de relevância econômica, especialmente nas atividades industriais, portuárias, de transporte e logística, o Poder Executivo municipal instituirá grupos técnicos especializados, formados por membros com reconhecida competência técnica, incluindo representantes dos setores estratégicos do Município, cuja atuação contribuirá diretamente para a formulação, a definição e a implementação das diretrizes e ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 183. Fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal, instância administrativa, com representação da sociedade civil organizada e dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, responsável pelo encaminhamento e pela realização de todas as ações decorrentes da implementação, da avaliação, do monitoramento e das alterações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento é constituído por:

I - setor responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II - Grupo Técnico de Trabalho; e

III - Conselho Municipal da Cidade.

CAPÍTULO III DO SETOR RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 184. O Município constituirá, no âmbito da estrutura administrativa do Poder Executivo municipal, setor responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, com as seguintes competências:

I - exercer o papel de Secretaria-Executiva do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II - proceder à aplicação e ao acompanhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da legislação urbanística básica;

III - acompanhar os projetos de parcelamento do solo e de edificações, inclusive relativos ao patrimônio histórico-cultural e ambiental;

IV - promover, juntamente com o setor responsável, a atualização do Cadastro Técnico Municipal;

V - compatibilizar e acompanhar a execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais relacionados com a estrutura urbana e territorial do Município;

VI - promover, juntamente com o setor responsável, a revisão e a adequação do Código Tributário Municipal, com vistas à sua adequação aos instrumentos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VII - avaliar os impactos e os resultados das ações decorrentes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VIII - analisar os casos omissos ou aqueles que necessitem de avaliações específicas referentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e à legislação urbanística básica;

IX - analisar propostas de revisão e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da legislação urbanística dele decorrente, observadas as vocações consolidadas no território municipal;

X - opinar previamente sobre planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura urbana e territorial do Município;

XI - participar do monitoramento das políticas públicas municipais, em conjunto com a comunidade e com órgãos e entidades da Administração municipal, acompanhando a implementação dos planos, dos programas e dos projetos municipais, de modo a assegurar a integração das diversas ações entre si e com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável; e

XII - dialogar, de forma permanente e estruturada, com os setores industriais e portuários do Município, de modo a incorporar sua *expertise* técnica e alinhar as ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável às demandas de desenvolvimento sustentável, econômico e logístico.

Art. 185. As competências do setor responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável serão cumpridas no âmbito do Sistema Municipal de Planejamento, em conjunto com as estruturas administrativas constituídas no âmbito da gestão municipal e do Conselho Municipal da Cidade.

CAPÍTULO IV DO GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO

Art. 186. O Município, por meio das estruturas administrativas constituídas, prestará o

apoio técnico necessário ao setor responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, para o pleno desempenho das suas funções.

Parágrafo único. Para assegurar a qualificação técnica das decisões relativas a temas de relevância econômica, especialmente nas atividades industriais, portuárias, de transporte e logística, o Município poderá contar com o apoio de representantes desses setores, bem como de profissionais de reconhecida competência técnica, cuja participação contribuirá para fundamentar tecnicamente as ações de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 187. O setor responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável solicitará, sempre que necessário, apoio técnico para o desempenho das suas funções, requisitando das áreas competentes a indicação de profissionais e técnicos para compor grupos de trabalho nas diversas demandas decorrentes da implementação e da gestão do Plano Diretor, em especial para as questões relacionadas com as seguintes áreas:

- I - atenção à saúde;
- II - cultura e turismo;
- III - defesa civil e prevenção de desastres;
- IV - educação de qualidade;
- V - esporte e lazer;
- VI - desenvolvimento econômico sustentável;
- VII - qualidade administrativa e gestão pública municipal;
- VIII - infraestrutura, transportes e serviços públicos;
- IX - desenvolvimento e assistência social;
- X - planejamento da gestão pública municipal;
- XI - infraestrutura e logística municipal;
- XII - meio ambiente e recursos hídricos;
- XIII - agricultura e estradas vicinais;
- XIV - segurança;
- XV - mobilidade urbana;
- XVI - atividades industriais e portuárias;
- XVII - pesca e aquicultura;
- XVIII - tecnologia da informação e comunicação; e
- XIX - proteção e bem-estar dos animais.

Art. 188. Quando houver requisição formal do setor responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, as áreas competentes do Município indicarão seus técnicos para formarem Grupo Técnico de Trabalho, com as seguintes competências:

- I - participar da avaliação de propostas encaminhadas ao Poder Executivo municipal, no nível de recursos, sobre processos administrativos afetos ao Plano Diretor;
- II - acompanhar e avaliar os processos de aprovação e fiscalização de projetos de parcelamento do solo e de edificações relativos ao patrimônio histórico-cultural e ambiental, interagindo

com os conselhos específicos dessas áreas;

III - participar da discussão de diretrizes para os planos municipais setoriais relativos à política urbana, à habitação, à mobilidade, ao saneamento ambiental e outros que vierem a ser desenvolvidos;

IV - participar da avaliação de casos omissos nos dispositivos legais municipais, relativos ao Plano Diretor e à legislação urbanística básica;

V - participar da avaliação e da análise das propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação urbanística básica, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, de forma integrada com os demais componentes do Sistema de Planejamento Municipal;

VI - participar da análise de planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura urbana e territorial do Município;

VII - participar do monitoramento das políticas públicas municipais, em conjunto com a comunidade e com órgãos e entidades da Administração municipal, acompanhando a implementação dos planos, dos programas e dos projetos municipais, de modo a assegurar a integração das diversas ações entre si e com as diretrizes do Plano Diretor; e

VIII - dialogar, de forma permanente e estruturada, com os setores industriais e portuários do Município, de modo a incorporar sua *expertise* técnica e alinhar as ações do Plano Diretor às demandas de desenvolvimento sustentável, econômico e logístico.

CAPÍTULO V DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 189. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade, órgão consultivo em matéria de política urbana, que será constituído por representantes de todos os segmentos sociais existentes no Município, nas áreas urbanas e nas áreas rurais.

§ 1º O Conselho Municipal da Cidade será composto pelos seguintes membros:

I - um do Poder Executivo municipal, que o presidirá;

II - um do Poder Legislativo municipal;

III - um do quadro efetivo dos servidores públicos municipais;

IV - um do sindicato da construção civil do Município;

V - um da Associação do Comércio do Município;

VI - um dos conselhos de classe com representação no Município;

VII - um das associações de bairros da Zona Urbana do Município;

VIII - um das localidades rurais do Município;

IX - um das ONGs atuantes no Município;

X - um indicado pelos representantes das atividades industriais e portuárias do Município;

e

XI - um indicado pelos representantes de áreas protegidas localizadas no Município.

§ 2º Cada um dos membros do Conselho Municipal da Cidade terá um suplente, que o

substituirá em suas ausências e seus impedimentos.

§ 3º Os membros a que se referem os incisos I a VII do § 1º e os respectivos suplentes serão indicados pelo representante legal de cada segmento representado.

§ 4º Os membros a que se referem os incisos VIII a XI do § 1º serão eleitos pelos pares nas Conferências Municipais da Cidade.

§ 5º A recusa ou a não indicação, dentro do prazo estabelecido, dos membros a que se referem os incisos VI a XI do § 1º não impedem a composição e a implementação do Conselho Municipal da Cidade, podendo esses membros serem indicados ou eleitos posteriormente.

§ 6º Não havendo interessados para ocuparem as cadeiras a que se referem os incisos VIII a XI do § 1º, o Conselho Municipal da Cidade será composto e implementado com os demais membros.

§ 7º A inclusão posterior de membro de classe não representada, nos termos do § 5º, fica condicionada à aprovação da maioria dos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 8º O mandato dos membros do Conselho Municipal da Cidade será de três anos, permitida apenas uma recondução.

§ 9º Nas ausências e nos impedimentos do Presidente do Conselho Municipal da Cidade, a presidência será exercida pelo representante do Poder Legislativo municipal.

§ 10. Os membros do Conselho Municipal da Cidade não serão remunerados pela atuação no Conselho.

Art. 190. Os membros do Conselho Municipal da Cidade serão nomeados por meio de decreto do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. Após a publicação desta Lei Complementar, o Chefe do Poder Executivo municipal notificará os demais Poderes, as instituições, as entidades, os sindicatos e as associações a que se refere o art. 189, § 1º, incisos I a VII, para, no prazo de trinta dias corridos, contado da data da notificação, indicarem os seus representantes titulares e suplentes para comporem o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 191. O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal da Cidade será prestado por todos os demais componentes do Sistema de Planejamento Municipal.

Parágrafo único. Qualquer Secretaria Municipal poderá solicitar participação nas reuniões do Conselho Municipal da Cidade em que seja discutido e decidido assunto que julgue afeto às políticas setoriais de sua competência.

Art. 192. O Conselho Municipal da Cidade se reunirá, em caráter ordinário, mensalmente e, em caráter extraordinário, mediante convocação de seu Presidente.

Parágrafo único. As reuniões do Conselho Municipal da Cidade serão públicas e será facultado aos cidadãos solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta de reunião subsequente.

Art. 193. Ao Conselho Municipal da Cidade compete:

I - realizar, trienalmente, a Conferência Municipal da Cidade, com vistas a:

- a) discutir propostas de encaminhamento da política urbana e territorial;
- b) discutir propostas de revisão da legislação urbanística municipal; e

c) realizar a eleição dos membros do Conselho Municipal da Cidade pelos pares;

II - elaborar, rever e aprovar o seu regimento interno;

III - participar da avaliação de propostas encaminhadas ao Poder Executivo municipal, no nível de recursos, sobre processos administrativos afetos ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV - coordenar, acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, nos seus aspectos territorial, ambiental, econômico e social, assim como coordenar o seu processo de revisão, observadas as vocações consolidadas no território municipal;

V - acompanhar e avaliar os processos de aprovação e fiscalização de projetos de parcelamento do solo e de edificações relativos ao patrimônio histórico-cultural e ambiental, interagindo com os conselhos específicos dessas áreas;

VI - discutir diretrizes para os planos municipais setoriais relativos à política urbana, à habitação, à mobilidade e ao saneamento ambiental e outros que vierem a ser desenvolvidos;

VII - participar da avaliação de casos omissos nos dispositivos legais municipais, relativos ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e à legislação urbanística básica;

VIII - participar da avaliação de compatibilidade de ações contidas nos planos plurianuais e orçamentos anuais com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IX - participar da avaliação e da análise das propostas de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da legislação urbanística básica, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, de forma integrada com os demais componentes do Sistema de Planejamento Municipal;

X - participar da análise de planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura urbana e territorial do Município, respeitadas as competências definidas na legislação aplicável;

XI - participar do monitoramento das políticas públicas municipais, em conjunto com a comunidade e com órgãos e entidades da Administração municipal, acompanhando a implementação dos planos, dos programas e dos projetos municipais, de modo a assegurar a integração das diversas ações entre si e com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XII - promover a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais;

XIII - acompanhar o cumprimento dos prazos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e definir aqueles que não se encontram estabelecidos; e

XIV - dialogar, de forma permanente e estruturada, com os setores industriais e portuários do Município, de modo a incorporar sua *expertise* técnica e alinhar as ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável às demandas de desenvolvimento sustentável, econômico e logístico.

TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 194. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável será avaliado e atualizado periodicamente, em intervalos máximos de dez anos, quando suas diretrizes deverão ser revistas em função das mudanças ocorridas, mediante proposta do Poder Executivo municipal e pelo voto da maioria absoluta dos membros do Poder Legislativo municipal.

Art. 195. As normas estabelecidas nesta Lei Complementar não isentam o Poder Executivo municipal do dever de elaborar ou revisar a legislação complementar, especialmente aquela relativa ao parcelamento, à edificação, à classificação viária, às posturas municipais e à reestruturação administrativa, fiscal e tributária.

Art. 196. O Poder Executivo municipal editará os decretos, as portarias e os demais atos administrativos necessários à regulamentação e à fiel observância das disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 197. A observância ao disposto nesta Lei Complementar deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da municipalidade.

Art. 198. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa dos Distritos;

II - Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal; e

III - Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano.

Art. 199. Fica revogada a Lei nº 357, de 25 de maio de 2015.

Art. 200. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São João da Barra,