



DOM

DIÁRIO OFICIAL

da Cidade de São João de Meriti

Ano XX Nº 5856

SEGUNDA-FEIRA, 06 DE JUNHO DE 2022

Poder Executivo

JOÃO FERREIRA NETO
PREFEITO

SECRETARIAS

CHEFE DA CASA CIVIL
Jerry Adriane Barreto da Silva

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
Humberto Motta da Silva

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Márcio Magalhães Dias

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE
André Luiz Mazoni

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO
Fabrícia Helena de Souza

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA
Fabiano Lobo das Neves

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO E EVENTOS
Bernard Rodrigues Soares

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO, DIREITOS HUMANOS E IGUALDADE RACIAL
Roberta Ferreira Queiroz

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL
Evalder Perini Vermelho

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO
Andréia Maciel Gonçalves

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
José Carlos Gervazoni Gomes

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER
Cláudio Almeida da Silveira

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA
Oswaldir Pacheco da Rocha - Servidor Efeito - Respondendo pela secretaria

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS
João Alberto Aguiar Maltez - Servidor Efeito - Respondendo pela secretaria

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
Francisco D'Ambrosio

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
Alex Heinze Silva

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS
João Roberto Silva

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TRABALHO E RENDA
Ana Cláudia Miranda da Silva

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Almerinda Figueiras de Carvalho

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS, URBANISMO E HABITAÇÃO
Leandro Luiz Leitão dos Santos

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Márcia Fernandes Lucas

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE
Rogério Soares de Freitas

Poder Legislativo

CÂMARA DE VEREADORES

DAVI PERINI VERMELHO
PRESIDENTE

Amilton Machado Domingues
1º VICE PRESIDENTE

Julio Ricardo dos Santos Henriques
1º SECRETÁRIO

Ernane Aleixo
2º SECRETÁRIO



PREFEITURA DE
SÃO JOÃO
DE MERITI

GOVERNO QUE CUIDA DA GENTE

Sumário

Atos do Prefeito.....	2 a 131
Secretaria Municipal de Fazenda.....	131
Junta Administrativa de Recursos de Infrações.....	131
Secretaria Municipal de Educação.....	132 a 134

P O R T A R I A Nº 1412/2022-SEMAD

O Prefeito da Cidade, usando das atribuições que lhe são conferidas por L E I,

R E S O L V E:

D E S I G N A R, a contar de 01 de março de 2022, a servidora FRANCIMAR GARCIA MODESTO, - Matrícula nº 79901 – com Corem 14752-7, para acumulativamente, sem prejuízo de suas funções originárias, responder como RESPONSÁVEL TÉCNICO do Hospital Municipal de São João De Meriti, da Secretaria Municipal de Saúde conforme OF 043-2022 SEMUS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI, em 17 de março de 2022.

JOAO FERREIRA NETO, PREFEITO

P O R T A R I A Nº 1952/2022-SEMAD

O Prefeito da Cidade, usando das atribuições que lhe são conferidas por L E I,

R E S O L V E:

EXONERAR, a contar de 01 de janeiro de 2022, LUIZ CARLOS COSTA VIANA - Matrícula nº 33041, do Cargo em comissão de Assessor Complementar da Saúde, Símbolo CCS IV, da Secretaria Municipal de Saúde.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI, em 31 de março de 2022.

JOÃO FERREIRA NETO, PREFEITO

P O R T A R I A Nº 3014/2022-SEMAD

O Prefeito da Cidade, usando das atribuições que lhe são conferidas por L E I,

R E S O L V E:

C O N C E D E R, à funcionária RAQUEL CANTINI MARQUES, Médico - Matrícula nº 9531, do quadro de pessoal permanente da Secretaria Municipal de Saúde, Licença Prêmio, pelo prazo de 06 (seis) meses, referente ao 1º (primeiro) decênio, com base no art. 123 da Lei 258/82, conforme despacho da Douta Procuradoria exarado nos autos do Processo nº 10264/2021.

Esta portaria entrará em vigor a contar da data da sua publicação.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI, em 12 de maio de 2022.

JOAO FERREIRA NETO, PREFEITO

DECISÃO – PROCESSO 3345/2022

1 - À luz do parecer da Secretaria de Controle Interno, AUTORIZO a homologação da Tomada de Preços n.º 005/2022, vencido pela empresa, R SANTANA ENGENHARIA E GESTÃO EIRELI, cujo objeto é a execução de obra de construção da Praça no bairro Jardim Metrôpole entre a Avenida Getúlio de Moura com Dário Marquês, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de São João de Meriti;

2 - À SEMFAP, para providências de empenho;
3 - À PGM para lavratura do termo de contrato;
4 – Publique-se.

São João de Meriti, 01 de junho de 2022

JOÃO FERREIRA NETO, Prefeito Municipal

Processo Administrativo nº. 6740/2022
DECISÃO

Acolho o parecer da Douta Procuradoria Geral Municipal e por seus próprios motivos DEFIRO, a formalização do convênio com a FUNDAÇÃO EDUCACIONAL ROSEMAR PIMENTEL- FERP, inscrita no CNPJ nº 28.577.153/0001-15, visando a concessão de Estágio obrigatório, nos termos do processo administrativo Nº 6740/2022.

Publique-se.

Após à Procuradoria Municipal para lavrar o termo de convenio;

São João de Meriti, 27 de maio de 2022.

João Ferreira Neto, Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 205 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Plano Diretor do Município de São João de Meriti, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica Municipal de São João de Meriti.

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte

L E I:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, CONTEÚDOS, ABRANGÊNCIA, DIRETRIZES, OBJETIVOS GERAIS E PRESSUPOSTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de São João de Meriti, em observância ao artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, oficialmente denominada Estatuto da Cidade, e ao art. 87 da Lei Orgânica do Município de São João de Meriti.

Art. 2º Esta Lei Complementar é o instrumento básico da política de urbana local para requalificação e reordenamento físico territorial, bem como para redução de pobreza e desigualdade social, devendo promover, especialmente, os seguintes direitos, que lhes são estruturantes:

- I – direito à habitação;
- II – direito à mobilidade;
- III – direito à participação;
- IV – direito ao meio ambiente e segurança ambiental.

§ 1º Esta Lei Complementar integra o processo de planejamento e gestão da política urbana municipal e define:

- I – a função social da propriedade urbana;
- II – as orientações e disposições a serem observadas na elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III – a gestão democrática participativa no âmbito da política urbana.

§ 2º A legislação urbanística, o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual locais deverão observar aos objetivos, diretrizes e as demais disposições aplicáveis desta Lei Complementar.

§ 3º Sem prejuízo da autonomia municipal, esta Lei Complementar deverá aplicada de forma integrada com planos nacionais, regionais, metropolitanos e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e socioambiental.

§ 4º Fica estabelecido que gestores, legisladores e servidores municipais, bem como conselhos de política pública, cidadãos e intérpretes em geral deverão garantir a vinculação de todas as ações relacionadas com política urbana com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar prevê, em seu respectivo Título IV, o Sistema de Planejamento e Gestão, parte integrante e indissociável da Política Urbana de São João de Meriti.

Art. 4º Todos os anexos desta Lei Complementar terão força normativa e vinculam todas as ações de agentes públicos e privados relacionadas com política urbana.

CAPÍTULO II

DA ABRANGÊNCIA, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º Esta Lei Complementar abrange a totalidade do território municipal.

Art. 6º A política urbana do Município de São João de Meriti será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do art. 2º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. - Fica estabelecido que gestores, legisladores e servidores municipais, bem como conselhos de política pública, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei Complementar deverão garantir conformidade e vinculação entre todas as ações e omissões relacionadas com a política urbana por meio da observância das diretrizes gerais referidas no caput, bem como dos objetivos gerais da política urbana local, previstos no art. 8º.

Art. 7º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, garantindo a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º São objetivos gerais da política urbana local:

I – promover o desenvolvimento econômico local com sustentabilidade ambiental e territorial;

II – garantir o direito universal à moradia digna, integrada com o transporte público com mobilidade e acessibilidade, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos;

III – utilizar instrumentos urbanísticos indutores de adensamento populacional para garantir o direito à moradia integrada especialmente com a mobilidade e acessibilidade adequada, bem como com o acesso à infraestrutura urbana, equipamentos de cultura e lazer e aos serviços;

IV – garantir a justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo especialmente a retenção especulativa de imóvel urbano;

VI – adequar o adensamento urbano à capacidade de suporte dos meios ambientes natural e construído, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII – elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, provimento de infraestrutura e serviços públicos, equipamentos urbanos comunitários, bem como espaços verdes e de lazer qualificados;

VIII – garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária, ferroviária, cicloviária e metroviária bem como as infraestruturas de acessibilidade destinadas ao sistema de transporte público, pedestres, bicicletas e a pessoas com deficiência;

IX – estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

X – consolidar áreas de negócios e centros de bairros, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso de comércio e serviços;

XI – contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

XII – aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, especialmente por meio do aperfeiçoamento da estrutura da Administração Pública Municipal;

XIII – fortalecer a gestão ambiental local, interurbana, regional e metropolitana, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XIV – estimular parcerias com instituições de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV – promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, privilegiando o uso dos recursos de investimento, de forma redistributiva pelo território, beneficiando a população mais vulnerável.

XVI – incluir políticas afirmativas nas diretrizes e objetivos dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades;

XVII – fortalecer o planejamento e a gestão participativos nos processos de tomada de decisão;

XVIII – associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios da Baixada Fluminense e da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, contribuindo especialmente com a governança metropolitana interfederativa;

XIX – utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade e do Estatuto da Metrópole, inclusive na implantação da gestão democrática e participativa do município de São João de Meriti;

XX – promover a integração e complementaridade entre a política urbana local e a política metropolitana à luz das diretrizes do plano de desenvolvimento urbano integrado da região metropolitana do Rio de Janeiro;

XXI – integrar a política urbana às agendas afirmativas de gênero, raça, classe, renda e idade;

XXII – promover a intersectorialidade entre as políticas públicas para garantir o desenvolvimento social urbano.

CAPÍTULO III DOS PRESSUPOSTOS PARA APLICAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 9º Os pressupostos para aplicação e revisão do Plano Diretor de São João de Meriti deverão ser considerados sem prejuízo da observância das diretrizes e objetivos gerais previstos nesta Lei Complementar, seja na sua implementação e futura revisão, bem como na elaboração, revisão e implementação de planos, programas e projetos dela decorrentes.

Art. 10. São pressupostos para aplicação e revisão do Plano Diretor de São João de Meriti:

I – o meio ambiente, natural e construído;

II – a habitação;

III – a mobilidade e acessibilidade;

IV – a integração e complementaridade entre os territórios municipal e metropolitano.

Art. 11. Na efetiva utilização dos pressupostos referidos neste capítulo, deverão ser consideradas as diretrizes de compromisso de implementação da Nova Agenda Urbana – NAU, provenientes da Terceira Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Sustentável, bem como os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável em especial as seguintes metas do Objetivo 11:

I – acesso à política de moradia;

II – acesso à mobilidade urbana;

III – acesso à política de redução de risco e resiliência;

IV – proteção e salvaguarda do patrimônio cultural;

V – acesso à política de meio ambiente;

VI – acesso à política de assistência técnica para cumprimento da agenda;

VII – acesso à política de turismo, cultura e lazer;

VIII – acesso à terra urbanizada e regularizada.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS ESTRUTURANTES DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12. A organização do território de São João de Meriti deverá ser estruturada a partir das seguintes políticas:

I – política de habitação, uso do solo e habitabilidade;

II – política de mobilidade urbana e acessibilidade;

III – política de saneamento ambiental e de serviços urbanos;

IV – política de meio ambiente;

V – política de desenvolvimento econômico;

VI – política de revitalização e dinamização urbanística;

VII – política do patrimônio cultural;

VIII – política de turismo cultural e ambiental;

IX – política metropolitana.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE

Seção I

Das disposições gerais

Art. 13. A política de mobilidade urbana e acessibilidade terá por objetivos:

I – reconhecer o espaço público como bem comum;

II – garantir a universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;

III – promover a equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV – promover a sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;

V – garantir a acessibilidade à pessoas com deficiência e pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida;

VI – garantir a eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e na circulação urbana;

VII – assegurar a gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da política municipal de mobilidade urbana;

VIII – promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte e serviços;

IX – promover a equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.

X – contribuir com integração metropolitana.

Art. 14. São diretrizes a serem observadas pela política de mobilidade urbana e acessibilidade:

I – articulação entre modais de transportes existentes, de forma a assegurar a mobilidade interurbana e metropolitana;

II – assegurar a acessibilidade ativa;

III – assegurar a integração com a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito do Município;

IV – priorização dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

V – criar medidas de desestímulo à utilização do transporte individual por automóvel;

VI – estimular o uso de combustíveis renováveis e menos poluentes, de forma a reduzir a emissão de GEE;

VII – promoção de ações educativas capazes de sensibilizar e conscientizar a população sobre a importância de se atender aos princípios da política de mobilidade urbana e acessibilidade;

VIII – fomento às pesquisas referentes à sustentabilidade ambiental e à acessibilidade no trânsito e no transporte;

IX – busca por alternativas de financiamento para as ações necessárias à implementação da política de mobilidade urbana e acessibilidade articulada com o plano metropolitano e das alternativas regionais de mobilidade;

X – priorização dos pedestres e modos de transportes não motorizados sobre os motorizados;

XI – mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município;

XII – integração com a política metropolitana de mobilidade e com as respectivas políticas setoriais, assegurando melhores condições de mobilidade, acessibilidade e conectividade em todo espaço urbano e seu aprimoramento no âmbito metropolitano;

XIII – priorização do investimento público destinado à melhoria e expansão do sistema de circulação para a implantação da rede estruturante de transporte público coletivo.

Art. 15. São objetivos da política de mobilidade urbana e acessibilidade:

I – integrar os diferentes modos de transporte;

II – proporcionar a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas e cargas;

III – promover o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;

IV – contribuir para a redução das desigualdades e a promoção da inclusão socioespacial;

V – promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

VI – promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município;

VII – consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade

urbana.

Art. 16. O plano setorial de mobilidade urbana é o instrumento de planejamento da política de mobilidade urbana e acessibilidade. Parágrafo único. Serão objetivos do plano setorial de mobilidade urbana:

I – ampliar o percentual de viagens em modos de transporte coletivos em relação ao total de viagens em modos motorizados, tendo como meta tornar o transporte coletivo mais atrativo do que o transporte individual;

II – promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações relacionados à mobilidade;

III – promover a segurança no trânsito;

IV – assegurar que as intervenções no sistema de mobilidade urbana contribuam para a melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte;

V – tornar a mobilidade urbana um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade;

VI – tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão socioespacial;

VII – promover políticas tarifárias que beneficiem o direito constitucional à mobilidade urbana;

VIII – contribuir para reduzir a tarifa básica de transporte suplementar no município, bem como para uma articulação que vise fomentar o barateamento do deslocamento do morador;

IX – garantir acessibilidade física para pessoas com deficiência, idosas ou com restrição de mobilidade;

X – adequar a infraestrutura e a frota de veículos em conformidade com os requisitos de acessibilidade universal;

XI – adequar a urbanização priorizando o pedestre na escala do bairro, tornando as calçadas acessíveis universalmente;

XII – garantir os modos de circular a pé e de bicicleta articulado ao trem, ao metrô e aos demais meios de transporte coletivos urbanos com tarifa acessível;

XIII – garantir a complementação do transporte que integre o transporte municipal à estrutura metropolitana presente nos demais municípios;

XIV – promover a articulação da política municipal de mobilidade com a política metropolitana de mobilidade;

XV – integrar a política de mobilidade às agendas afirmativas de gênero, raça, classe, renda.

Art. 17. Para os fins desta Lei Complementar, entende-se por mobilidade urbana o conjunto de ações destinadas ao deslocamento de pessoas e de bens, com base nos interesses e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte.

Seção II

Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana, uso e ocupação do solo, meio ambiente e modais de transporte

Art. 18. A estruturação urbana deve associar a ocupação e o uso do solo às ações relativas à mobilidade urbana, tendo como objetivos específicos:

I – estimular o adensamento habitacional nas regiões de entorno das áreas servidas por sistemas de transporte de alta capacidade, especialmente dos corredores de transporte viários, ferroviários, nas faixas lineares às ferrovias, nas estações do transporte público, de ferrovias e metrô e das áreas de centralidades, inclusive por meio da utilização dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei;

II – equacionar e internalizar, nos empreendimentos de impacto, o estacionamento e as operações logísticas sem, contudo, estimular o acesso por modos de transporte individual;

III – qualificar a estrutura complementar aos modos de transporte coletivos e não motorizados, incluindo a disponibilização de espaços internos aos empreendimentos para o estacionamento de bicicletas;

IV – instituir articulações horizontais entre os modos de transporte partindo do viário, ferroviário e metroviário.

V – ampliar a estrutura relativa à utilização dos modos de transporte não motorizados promovendo melhoria nos passeios e calçadas;

VI – priorizar o adensamento nos centros de bairros e desenvolver sua infraestrutura de forma a torná-las acessíveis por modos coletivos e não motorizados, bem como facilitar as atividades de abastecimento necessárias ao seu funcionamento;

VII – garantir que as medidas mitigadoras e compensatórias definidas em processos de licenciamento de empreendimentos de impacto sejam compatíveis com o desenvolvimento sustentável, a fim de que o ônus decorrente de sua instalação não seja arcado pela coletividade e promova investimentos de transporte e mobilidade.

Art. 19. A redução do impacto ambiental para melhoria das condições ambientais do território onde vivem os cidadãos de São João de Meriti deverá ser associada à mobilidade urbana, devendo estar prioritariamente vinculada ao gerenciamento da demanda de transporte, consideradas, sempre que cabível, as seguintes ações:

I – tornar mais curtas as viagens por modos motorizados de transporte, por meio de ações de política urbana que diminuam a necessidade de deslocamentos no Município;

II – facilitar o acesso ao transporte metropolitano com o uso das infraestruturas ociosas existente;

III – estimular modos de transporte coletivos e modos de transporte não motorizados e desestimular modos de transporte individuais motorizados;

IV – mudar a matriz energética tanto do transporte público quanto do privado, priorizando a utilização de fontes de energia de menor impacto ambiental;

V – monitorar os impactos da circulação de veículos na qualidade do ar;

VI – substituir gradativamente a frota de ônibus do serviço de transporte público coletivo por veículos acessíveis e movidos a combustíveis não derivados do petróleo.

Art. 20. Constituem metas de caráter ambiental associadas à mobilidade urbana:

I – reduzir em 20% (vinte por cento) a emissão de gás de efeito estufa, segundo parâmetros ambientais, garantindo a melhoria dos indicadores até 2030;

II – reduzir os níveis locais de emissões de gases poluentes.

III – reduzir ruídos decorrentes do transporte coletivo e individual dentro dos limites do município;

IV – recuperar áreas degradadas pelos meios de transporte, em especial onde se estacionam, se guardam e se faz a manutenção no município.

§ 1º O controle ambiental obedecerá a normas do órgão municipal de meio ambiente e reguladas pelo respectivo conselho competente.

§ 2º O município promoverá a articulação municipal com os investimentos metropolitanos do plano setorial de mobilidade urbana.

Art. 21. Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

I – garantir a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade, observados os padrões definidos na legislação aplicável;

II – fortalecer a dimensão social do direito à mobilidade urbana, ampliando-a, especialmente no que se refere aos modos coletivos e não motorizados.

III – fortalecer a mobilidade no município priorizando a integração tarifária e modal;

IV – articular a mobilidade e acessibilidade universal voltadas aos deslocamentos dos moradores a qualquer parte do território e em especial, estações ferroviárias, metroviárias e o centro de bairro;

V – promover a mobilidade e acessibilidade para atendimento da política de saúde, de educação, de cultural, lazer e turismo, em especial para os grupos de jovens, mulheres, idosos;

VI – promover a mobilidade e acessibilidade nos deslocamentos para fins de conexão com metrô, ônibus e trem, inclusive para estações em municípios vizinhos.

Art. 22. Os modos de transporte público no município serão monitorados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, através de sua câmara de mobilidade, observando especialmente os seguintes objetivos:

I – manter um sistema capilarizado que garanta ligação dos bairros fora da rede tronco-alimentada com o centro, reforçando ligações intra e inter-regionais nos sistemas convencional e suplementar, bem como nas estações rodoviárias, ferroviárias e metroviárias;

II – garantir o atendimento às Áreas Especiais de Interesse Social previstas nesta Lei Complementar, incorporando ações que viabilizem a mobilidade urbana e a circulação de linhas integradoras de modos de mobilidade e acessibilidade;

III – estimular a ampliação do uso do transporte escolar de forma a não incentivar a utilização dos deslocamentos para escolas por transporte privado individual.

Art. 23. Constitui objetivo relativo ao transporte individual motorizado por automóvel e motocicleta a reversão da tendência de aumento de sua participação relativa na matriz de transporte, em especial nas viagens por motivo de trabalho e estudo, em médio e longo prazos, e de forma a permitir:

I – a implantação de ciclovias e bicicletários prioritariamente em centros de bairros, áreas de interesse cultural e estações rodoviárias, metroviárias e ferroviárias no município;

II – implantar estacionamentos conectados às estações ferroviárias,

metroviárias e rodoviárias existentes no município;

III – implantar dispositivos de disciplinamento do estacionamento e da velocidade média em vias públicas;

IV – articular a gestão das vias metropolitanas e estaduais em consonância com o Plano Diretor;

V – aumentar a segurança e acessibilidade nos logradouros públicos, com especial atenção à acessibilidade universal nas calçadas;

VI – permitir o controle da emissão de gases efeito estufa no município;

VII – controlar a frota municipal com incentivo ao estacionamento no município;

VIII – melhorar as transposições para ciclistas, motociclistas, motoristas e pedestres e veículos na Linha Vermelha, Via Dutra, priorizando o cidadão meritiense nos processos de implantação de projetos de modernização das rodovias que atravessam o município.

Art. 24. Constitui objetivo específico, aplicável ao transporte de táxi, transporte executivo, transporte escolar e transportes por aplicativo, promover incrementos nas suas respectivas regulamentações, de forma a melhorar e ampliar a prestação dos serviços.

Art. 25. Constitui objetivos do transporte por trilhos:

I – articular o transporte leve sobre trilhos nas áreas consideradas objeto de operação urbana consorciada, para fins de aumento da oferta do transporte de passageiros e da produção habitacional nas margens de ferrovias;

II – fomentar sua implantação em consonância com investimentos em transporte público metropolitano;

III – implantar novas estações;

IV – fomentar o desenvolvimento do projeto de ligação dos Centros de Bairro São Mateus/Éden.

V – fomentar o transporte sobre trilhos com os demais modais, de forma a ampliar o atendimento pelos modais de transportes ofertados no município;

VI – aumentar a segurança e acessibilidade às estações e passagens de nível para usuários, ciclistas, motociclistas, motoristas e pedestres.

Seção III

Do sistema viário

Art. 26. A estruturação do sistema viário objetiva induzir o desenvolvimento do município, através do ordenamento dos fluxos e de integração com o sistema viário regional, metropolitano e a redução dos tempos de viagem de todas as modalidades de transporte e mobilidade ativa.

Art. 27. O sistema viário de São João de Meriti será composto:

I – pelas vias metropolitanas existentes e projetadas;

II – pelo arnuamento na cidade, por sua vez composto por:

a) vias arteriais;

b) vias coletoras;

c) vias locais;

d) becos e vielas;

e) calçadas;

f) ciclovias;

g) vias de pedestres, ou calçadas, com geometria que permita o acesso universal;

III – terminais rodoviários;

IV – ferrovias destinadas a transporte de passageiros, e suas respectivas estações;

V – pontos de transbordo existentes nos logradouros;

VI – pontos de taxi.

§ 1º A classificação e a hierarquização das vias serão feitas da seguinte forma e detalhadas no ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM

I – Vias Estruturantes Metropolitanas, que são as vias metropolitanas que cortam ou acessam o município, fazendo a ligação de diversas cidades:

a) Via Dutra;

b) Avenida Automóvel Clube;

c) Linha Vermelha;

d) Via Light;

e) Estrada de Ferro Central do Brasil e as Avenidas marginais a esta;

f) Metrô, chegando a Pavuna;

g) Estrada de Ferro Auxiliar e suas ruas e avenidas marginais;

h) as ligações Nilópolis-Caxias;

i) as ligações Belford Roxo-Rio de Janeiro;

j) as ligações Rio de Janeiro/Mesquita;

II – Vias Metropolitanas Projetadas, que são vias estruturantes que necessitam de obras de extensão, melhoria, complementação ou

de implantação, visando maior integração do Município de São João de Meriti com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, sendo estas, especialmente:

a) extensão da Via Light até o Arco Metropolitano (RJ-109), ao Norte, e ao bairro de Madureira, do Município do Rio de Janeiro, e até Linha Amarela, ao Sul;

b) extensão da Linha Vermelha até a Via Light e posteriormente até a Avenida Brasil próximo ao bairro de Bangu, do Município do Rio de Janeiro;

c) implantação da marginal do Rio Sarapuí, desde o Município de Duque de Caxias até a Avenida Brasil em trecho próximo ao bairro de Bangu, do Município do Rio de Janeiro;

d) implantação da Via Light na faixa de domínio das redes de transmissão de energia que fazem divisa de São João de Meriti com o Município de Duque de Caxias;

III – Vias Arteriais, que são as vias que atendem ao tráfego das ligações extremas aos grandes fluxos de tráfego interno, e que proporcionam acesso direto aos eixos rodoviários e aos principais geradores de tráfego;

IV – Vias Coletoras, que são as vias que têm função de coletar o tráfego das vias arteriais e canalizá-lo às vias locais e aos bairros, acomodando fluxos de tráfego local dentro das áreas residenciais e comerciais, além de atender a trechos de itinerários de bicicletas, ônibus, trem e metrô;

V – Vias locais, que são as vias destinadas ao tráfego interno dos bairros;

VI – Ciclovias, que são as vias para a circulação de bicicletas;

VII – Vias para Pedestres, com ou sem faixas destinadas a serviço.

§ 2º Para efeitos de monitoramento do sistema de circulação, um levantamento da infraestrutura de transporte deverá ser efetuada nos termos das diretrizes desta lei.

§ 3º Nas vias estruturantes propostas serão previstos espaços para calhas segregadas para o transporte coletivo, a ser definido na ocasião de sua implementação em função da demanda, tecnologia e espaço existentes e prioritariamente nos Eixos de Desenvolvimento – ED.

§ 4º Nas vias estruturantes e nas arteriais, serão previstas pistas que privilegiem o transporte coletivo na forma que os projetos urbanísticos e de engenharia indicarem.

§ 5º Os órgãos técnicos de municipalidade estabelecerão, por ato normativo competente, Projetos de Alinhamento – PA:

I – obrigatoriamente, para as vias e equipamentos previstos nos incisos I, II e III do caput;

II – quando necessário, para as vias previstas no inciso IV do caput;

III – prioritariamente para a Avenida Automóvel Clube.

Art. 28. O Poder Público local deverá planejar e implementar um anel viário municipal, de dimensões metropolitanas que se desenvolverá ao longo das divisas municipais de forma a complementar e em consonância aos projetos de iniciativa metropolitana.

Seção IV

Das faixas de domínio

Art. 29. Ficam estabelecidas as seguintes faixas de domínio:

I – 30 (trinta) metros de cada lado da via:

a) para Avenida Automóvel Clube e Estrada Olinda – Caxias;

b) para avenidas marginais aos canais Sarapuí e Meriti / Pavuna;

II – 18 (dezoito) metros de cada lado da via, nos Eixos de Desenvolvimento Nilópolis/Caxias:

a) Vila Norma, Coelho da Rocha, Avenida Amaral Peixoto, Praça da Bandeira, Vilar dos Teles, Jardim Metrôpole, Avenida do Comércio;

b) Éden, Agostinho Porto, Centro Administrativo, Comendador Teles, Parque Sumaré, Caxias;

III – 15 (quinze) metros de cada lado da via, para Marginais à Via Dutra e Estradas de Ferro Central e Auxiliar.

§ 1º As faixas de domínio previstas no caput estão definidas no ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM desta Lei Complementar.

§ 2º Serão elaborados Projetos de Alinhamento – P.A., em escala 1:2000, onde se demarcará as faixas de que trata o caput em detalhamento ao disposto ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM

§ 3º As disposições do caput deverão ser detalhadas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§ 4º Os casos omissos relacionado com as faixas de domínio deverão ser objeto de deliberação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção V

Dos terminais de passageiros e da requalificação de logradouros Art. 30. Deverão ser previstos terminais de passageiros em Centros de Bairro, preferencialmente em locais onde haja articulação de modais, e Areas de Negócios Metropolitanas, bem como abrigos para passageiros de ônibus nos pontos de maior frequência, observada a compatibilidade com a respectiva demanda. Parágrafo único. O Poder Público poderá estabelecer Parcerias Público-Privadas e uso de publicidade para viabilizar o previsto no caput.

Art. 31. O Poder Público municipal deverá, com base e em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana:

I – promover a conexão das linhas de ônibus que cortam o município com o terminal Rodoviário de Éden, Vilar dos Teles e demais terminais projetados;

II – elaborar e implementar projetos urbanísticos para as entradas e passagens de nível interurbana;

III – promover ações para que todos os logradouros públicos venham a ter placas indicativas com sua denominação, de modo legível a distância;

IV – dar publicidade à listagem de logradouro e sua classificação viária conforme ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM.

Parágrafo único. O Poder Público poderá estabelecer Parcerias Público-Privadas e uso de publicidade para viabilizar o previsto no inciso III do caput.

Seção VI

Dos meios de transporte concessões de transporte público

Art. 32. São meios de transporte, reconhecidos no município:

I – ônibus urbano local, regional e de caráter metropolitano;

II – metrô;

III – trem metropolitano;

IV – a bicicleta;

V – transporte a pé;

VI – transporte escolar;

VII – transporte individual motorizado por automóvel e motocicleta;

VIII – o taxi e veículos de transporte por aplicativo;

IX – transporte por Veículo Leve sobre Trilhos – VLT;

X – transporte escolar regulamentado;

XI – elevador público.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar estudo acerca dos diversos modais de transporte e seus impactos sociais e econômicos na estrutura urbana.

Art. 33. As concessões de transporte público deverão:

I – garantir a abertura de novas linhas de transporte público em bairros ainda não atendidos;

II – obrigar a oferta de linhas noturnas de ônibus às empresas operadoras do sistema de transporte público;

III – realizar estudos para a regularização e concessão de linhas de transporte alternativo, de forma a assegurar o atendimento complementar onde não houver comprovada possibilidade de oferta de linhas de ônibus, dando prioridade à oferta em topos de morro e nas ligações entre estações ferroviária e rodoviárias.

Art. 34. O município deverá rever contratos de concessão das empresas de transporte coletivo intramunicipal, de forma a:

I – ampliar a oferta do transporte público;

II – melhorar a demanda;

III – incrementar os investimentos na otimização dos deslocamentos intraurbanos, associados ao deslocamento interurbanos;

IV – atendimento de AEIS com transporte suplementar;

Art. 35. O município deverá ainda, dentro dos eixos de desenvolvimento e de maneira a aproximar o cidadão à mobilidade ativa:

I – fomentar o elevador como transporte público de massa, com gratuidade de uso, para aumentar a densidade e promover a verticalização sustentável para a população de baixa renda.

II – fomentar o uso misto de comércio, serviço e habitação de interesse social em corredores de transporte público de massa.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO, USO DO SOLO E HABITABILIDADE

Seção I

Disposições Gerais

Art. 36. A política de habitação, uso do solo e habitabilidade tem objetivo de:

I – induzir através de restrições e incentivos, a instalação de usos e edificações no território que promovam a garantia do direito a

idades sustentáveis, prevista no inciso I do art. 2º do Estatuto da Cidade;

II – promover qualidade de vida, especialmente mediante:

a) a produção social da moradia;

b) a regularização fundiária;

c) a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

d) a redução do risco ambiental de origem geológica e geotécnica e construtivo e a informalidade urbanística;

e) a redução da insalubridade urbana provocada pela ausência de infraestrutura urbana;

f) a articulação entre a política local de habitação e a política de saúde;

g) a produção de urbanização adequada nos termos desta Lei Complementar e legislação aplicável.

Art. 37. A política de habitação, uso do solo e habitabilidade será subordinada às disposições desta Lei Complementar, a qual também regerá a legislação urbanística, especialmente em sua respectiva componente edilícia, e a ambiental, em seus respectivos conteúdos aplicáveis à disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. Integra a legislação referida no caput as leis ordinárias e demais normas municipais, inclusive regulamentos, das matérias relacionadas com o objeto desta Seção, especialmente:

I – o Código de Obras;

II – o Código de Posturas;

III – a Lei de Patrimônio Cultural;

IV – a Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança;

V – a Lei de Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos;

VI – a Lei de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social;

VII – a Lei de Regularização Fundiária;

VIII – a legislação fiscal e tributária.

Seção II

Dos planos setoriais de política urbana e habitacional

Art. 38. Os processos de elaboração ou de revisão dos planos setoriais de política urbana e habitacional deverão garantir:

I – a sua compatibilidade com as disposições aplicáveis desta Lei Complementar;

II – a incidência de seus conselhos setoriais e da população na sua formulação, execução e implementação;

III – sua revisão participativa em 180 (cento e oitenta) dias de forma a garantir a aplicação da política pública dentro dos prazos de vigência desta Lei Complementar.

Art. 39. As condicionantes das políticas públicas setoriais serão consideradas a partir:

I – dos planos setoriais de urbanismo;

II – do plano municipal de habitação;

III – do plano municipal de redução de risco;

IV – da legislação das Areas de Especial Interesse;

V – da legislação de meio ambiente;

VI – do plano municipal de mobilidade urbana;

VII – do plano municipal de drenagem urbana;

VIII – do plano municipal de saneamento e resíduos sólidos;

Art. 40. A política de habitação, uso do solo e habitabilidade se articulará intersetorialmente com:

I – a política de educação;

II – a política de desenvolvimento e assistência social;

III – a política de saúde;

IV – as políticas afirmativas, especialmente a de idosos, juventude, gênero e raça;

V – a política de meio ambiente;

VI – a política de turismo e cultura;

VII – a política municipal de risco;

VIII – a política municipal de mobilidade e acessibilidade urbana;

IX – política de segurança e ordem pública.

Parágrafo único. A Política Urbana se articulará com o Programa de Saúde da Família e com a rede de postos de saúde com vistas à redução dos problemas ambientais urbanos decorrentes da inadequação das moradias.

Seção III

Da habitação

Art. 41. O Poder Público local fomentará e apoiará ações com famílias e grupos que tenham interesse de obter e promover sua moradia, bem como as empresas construtoras e os proprietários de terrenos que disponibilizarem para tal, especialmente através:

I – do levantamento dos terrenos vazios e subutilizados para construção de novas unidades habitacionais; ANEXO XII-VAZIOS- CADASTRO

II – da instituição de um cadastro de famílias moradoras de São João de Meriti e grupos organizados demandantes de moradia;

III – da hierarquização dos principais problemas encontrados

relacionados ao acesso à habitação;

IV – da observância de uma política setorial de habitação, a partir da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;

V – da articulação da política setorial de habitação articulada com a implantação da Assistência Técnica, nos moldes da Lei n. 11888/2008;

VI – da articulação da política setorial de regularização fundiária com a política setorial de habitação;

VII – da estruturação de equipamentos de cultura, lazer e turismo articulados às políticas setoriais de habitação e mobilidade;

VIII – da priorização da melhoria dos indicadores de saneamento, drenagem e de abastecimento no município.

Art. 42. Serão incentivadas as formas coletivas e condominiais de organização predial através de vilas e prédios, bem como de convivência habitacional.

Art. 43. O fundo financeiro destinado à habitação e ao desenvolvimento urbano poderá apoiar subsidiariamente ou complementarmente as políticas dos Governos Federal e Estadual, mediante financiamento, a promoção da moradia de interesse social de famílias.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL E DE SERVIÇOS URBANOS

Seção I

Das disposições gerais

Art. 44. São serviços públicos essenciais ao saneamento ambiental e aos serviços urbanos da cidade:

I – abastecimento de água potável;

II – esgotamento sanitário;

III – manejo das águas pluviais;

IV – distribuição de energia elétrica;

V – gestão de resíduos sólidos incluindo a coleta seletiva e resíduos da construção civil;

VI – iluminação pública;

VII – pavimentação;

VIII – controle da poluição atmosférica, sonora, do solo e da água.

IX – conservação de calçadas, praças e áreas públicas;

X – limpeza urbana, varrição, capina e manejo dos resíduos sólidos.

Art. 45. São considerados serviços públicos de infraestrutura a ser considerados na política prevista neste capítulo:

I – rede de telefonia;

II – antenas de telefonia celular;

III – estações e repetidoras de sinais de rádio, televisão e internet;

IV – rede de gás canalizado;

V – redes de TV a cabo;

VI – internet a cabo e sem fio;

VII – distribuição de energia elétrica;

VIII – iluminação pública;

IX – pavimentação;

X – outras redes de interesse público que a tecnologia permitir;

Art. 46. Independentemente de quem seja o concessionário do serviço público, o poder público municipal terá responsabilidade solidária sobre o serviço prestado, sendo que ambos deverão atuar em estrita observância a princípios de universalidade, integralidade, equidade, regularidade e continuidade.

Art. 47. O Poder Público poderá exercer a outorga onerosa pelo uso do solo, subsolo e espaço aéreo de São João Meriti às concessionárias que eventualmente explorem onerosamente algum destes serviços, independentemente do poder concedente.

§ 1º As outorgas ou taxas pela cobrança do uso do solo deverão ser institucionalizadas através da revisão do Código Tributário.

§ 2º As taxas em questão poderão ser pagas em serviços da concessionária em questão de interesse público de São João de Meriti, a critério do Poder Executivo Municipal.

Art. 48. As obras e instalações necessárias ao adequado desempenho de ações de saneamento ambiental e de serviços urbanos serão submetidas à apreciação dos órgãos licenciadores municipais competentes.

Parágrafo único. Sempre que necessário e por ato motivado, o Poder Público Municipal usará seu poder de polícia administrativa para adequar as prestações de serviços ao previsto nesta Lei Complementar e da legislação ambiental e urbanística aplicável.

Art. 49. Os planos de intervenção e de expansão das concessionárias e seus prestadores de serviços deverão observar as disposições desta Lei Complementar, em especial os objetivos

gerais, previstos no art. 8º, seu zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 50. Quando houver adensamento resultante da substituição predial incentivada por esta Lei Complementar, as concessionárias de saneamento ambiental e de serviços urbanos, bem como a iniciativa privada, poderão arcar, em conjunto ou de forma separada, com investimentos na infraestrutura necessária à adequada promoção do saneamento ambiental e de serviços urbanos no respectivo entorno, sempre observando as determinações oriundas do competente licenciamento.

Seção II

Da política de saneamento ambiental

Art. 51. Além dos objetivos gerais desta Lei Complementar, previstos no art. 8º, a Política de Saneamento Ambiental da cidade de São João de Meriti deverá observar os seguintes objetivos:

I – integrar os serviços de saneamento ambiental a toda a área da cidade por meio da articulação entre os planos setoriais de saneamento, drenagem e de gestão de resíduos sólidos;

II – priorizar o atendimento das áreas ainda não servidas por redes de água potável e de esgoto sanitário, por meio de complementação ou ativação das respectivas redes de distribuição e coletoras;

III – articular ações em nível regional e metropolitano para eficácia da implantação da política de saneamento ambiental;

IV – aumentar o investimento per capita em saneamento ambiental como medida de profilaxia em saúde;

V – atribuir competências ao Conselho de Desenvolvimento Urbano para implantação e controle das ações propostas nos planos setoriais locais de saneamento e de resíduos sólidos;

VI – promover a despoluição de rios e canais por meio da articulação da política de saneamento ambiental com a política municipal de resíduos sólidos;

VII – incorporar o conceito de sustentabilidade ambiental na aplicação das políticas setoriais;

VIII – articular a política de saneamento ambiental e de resíduos sólidos com a política de meio ambiente.

Seção III

Do abastecimento local de água

Art. 52. O abastecimento local de água deverá observar os seguintes objetivos:

I – universalizar o sistema e garantir a integralidade do atendimento à população;

II – elaborar projeto de complementação da rede de distribuição de água do município, com o objetivo de universalizar o abastecimento dentro do prazo de 05 (cinco) anos a contar da promulgação desta Lei Complementar;

III – instituir cadastro da rede existente, instalada formal ou informalmente;

IV – implantar a projeção de demanda prevista para os próximos 20 (vinte) anos, inclusive prevendo este prazo no plano setorial de saneamento;

V – prever e incentivar o uso racional das águas através de campanhas educacionais;

VI – prever a integração com os municípios vizinhos e com o Estado, de forma a assegurar fornecimento suficiente de água potável no território de São João de Meriti;

VII – realizar estudos sobre municipalização dos serviços de reserva e distribuição de água potável;

VIII – ampliar os serviços de reserva e distribuição de água potável.

Seção IV

Do esgotamento sanitário

Art. 53. O esgotamento sanitário deverá observar os seguintes objetivos:

I – universalizar o sistema e garantir a integralidade do atendimento à população;

II – realizar estudos e projetos para instalação de rede coletora de esgotamento sanitário e respectivo tratamento, de forma a alcançar a universalização da coleta e tratamento do efluente sanitário conforme plano setorial de saneamento;

III – realizar estudo da revisão dos trechos críticos das redes, com vista a sanar os problemas localizados existentes, conforme plano setorial de saneamento;

IV – realizar estudo da revisão das redes, com vista a sanar os problemas localizados existentes;

V – realizar estudo de coletores tronco interceptores ao longo dos rios Sarapuí e Pavuna - Meriti, para captação dos efluentes dos coletores das sub-bacias e sua condução às estações de tratamento, de forma a impedir o acesso desses efluentes ao leito dos rios;

VI – obedecer ao licenciamento ambiental, em cada caso, para

coleta e tratamento de efluentes com potencial poluidor, em especial os hospitalares e congêneres, bem como os industriais;

VII – instituição e detalhamento de campanha educativa na rede de ensino municipal, visando a conscientizar toda a população quanto à atitude do cidadão em relação ao uso dos serviços de esgotamento sanitário.

Seção V

Da drenagem urbana municipal

Art. 54. O sistema de drenagem urbana municipal deverá ser discutido no âmbito metropolitano, estabelecendo integração das políticas implantadas pelo município com os demais municípios da Baixada Fluminense contribuintes do sistema de bacia formado pelos principais rios que passam na cidade.

§ 1º Constitui ação prioritária para a solução dos problemas de drenagem urbana a execução do plano setorial de drenagem urbana.

§ 2º Constitui ação prioritária para a elaboração do plano setorial de drenagem urbana, a organização de um fórum de discussão metropolitano que contemple, no mínimo:

I – proporcionar a adequação do sistema de drenagem de águas pluviais, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de forma a evitar alagamentos e inundações dentro de tempo de recorrência compatível com encargo a ser suportado, bem como a recarga dos aquíferos;

II – a organização de uma base de dados intermunicipal que subsidie a elaboração de um plano de revitalização de águas e controle de cheias nos municípios;

III – a participação popular através do NUDECs – Núcleo de Defesa Civil, prioritariamente.

Art. 55. As ações de planejamento e execução da drenagem urbana deverão observar os seguintes objetivos:

I – proporcionar a adequação do sistema de drenagem de águas pluviais, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de forma a evitar alagamentos e inundações dentro de tempo de recorrência compatível com encargo a ser suportado, bem como a recarga dos aquíferos;

II – elaborar Plano Municipal de Drenagem Urbana e articular a ação municipal com a estadual quanto às bacias dos rios Sarapuí, Pavuna e Meriti - Pavuna com o objetivo de integrar a drenagem local com esses rios, corpos receptores disponíveis para as águas pluviais precipitadas sobre o território do município;

III – prever estudos das bacias locais, canais, valões e das galerias e pequenos cursos d'água existentes, de forma a manter adequada a drenagem de lotes e logradouros dentro do tempo de recorrência normal para justificar a intervenção coordenada com a gestão ambiental urbana;

IV – prever as obras decorrentes dos estudos referidos no inciso III, bem como o empenho para a consecução de verbas que as viabilizem;

V – promover ações para integração do Município no Comitê Gestor da Bacia da Baía de Guanabara – setor oeste.

Art. 56. O plano setorial de drenagem urbana será elaborado e executado conforme as seguintes diretrizes:

I – detalhamento das bacias e sub-bacias de drenagem em todo território municipal;

II – adequação das faixas marginais de proteção de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas, o acesso para manutenção e a preservação da vegetação marginal existente ou necessidades de revegetação;

III – levantamento dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;

IV – estabelecimento dos greides dos logradouros e de cotas de soleira nas áreas de baixadas para fins de aprovação de edificações e parcelamentos, bem como de pavimentação das vias;

V – implantação e permanente atualização de um cadastro técnico de rede de drenagem;

VI – elaboração de programa de manutenção e limpeza da rede de drenagem em consonância com o Plano Municipal de Resíduos Sólidos;

VII – definição de índices de impermeabilização para cada bacia que sirvam de parâmetros para uso e ocupação do solo;

VIII – realização de estudos para definição de vazões específicas dos cursos d'água;

IX – estabelecimento das exigências a serem cumpridas nos projetos de drenagem para aprovação de parcelamentos e outros empreendimentos;

X – priorizar investimentos para conter inundações nas passagens de nível em especial Coelho da Rocha, Agostinho Porto, Parque Araruama e Pavuna;

XI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços drenagem urbana, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano;

XII – construir bacias de retenção para controle de cheias em

parques, praças, escolas e campos de futebol;
XIII – aumentar a permeabilidade das chuvas.

Seção VI

Da gestão de resíduos sólidos

Art. 57. A gestão municipal de Resíduos Sólidos deverá buscar, em suas respectivas ações de planejamento e execução, o diálogo entre São João de Meriti e os municípios metropolitanos, visando a resolução conjunta dos problemas decorrentes da geração de resíduos em atendimento ao plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos.

§ 1º - Constitui ação prioritária para a solução dos problemas de resíduos sólidos a execução do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos.

§ 2º - Constitui ações prioritárias para elaboração ou revisão do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos, conjuntamente:

I - a integração com municípios que possuem problemas com a destinação de seus resíduos;

II - a organização de uma base de dados intermunicipal que subsidie a elaboração e revisão do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos e monitoramento da sua destinação final.

Art. 58. A política de gestão dos resíduos sólidos deverá observar os seguintes objetivos:

I – atender às determinações do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos;

II – instituir programa de tratamento de resíduos sólidos, prevendo especialmente:

a) a implantação de medidas para reduzir a quantidade de resíduos produzidos;

b) a reutilização e a reciclagem de materiais;

III – implementar o sistema de coleta seletiva com orientação para separação de materiais orgânicos, reutilizáveis e recicláveis na fonte;

IV – ampliar o controle sobre a destinação final dos resíduos;

V – tratar de forma diferenciada os resíduos sólidos provenientes dos serviços de saúde, desde o recolhimento nas unidades geradoras até a disposição final;

VI – promover a gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

VII – incentivar as cooperativas e associações comunitárias no tratamento, reciclagem e destinação de resíduos sólidos;

VIII – incentivar programas de compostagem;

IX – incentivar e implantar programa de logística reversa em especial para a cadeia automotiva e da construção civil;

X – incentivar e implantar programa de coleta de pequenos volumes em centros de bairros;

XI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços gestão de resíduos sólidos no município, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Seção VII

Da Energia Elétrica

Art. 59. A gestão municipal deverá desenvolver sistemas de controle com vista a melhorar processos de produção e distribuição da energia no território municipal, tendo por objetivos:

I – assegurar a manutenção dos serviços de energia elétrica de forma a permitir o pleno desenvolvimento municipal;

II – difundir programas educativos de otimização do uso da energia elétrica entre os usuários da concessionária;

III – aprimorar o sistema de racionalização do uso público da energia elétrica;

IV – instituir programas de uso de energia solar e fotovoltaica, em especial para habitação de interesse social e edifícios públicos.

V – utilizar a base de dados da concessionária de energia pública para o planejamento físico-territorial no município;

VI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços distribuição da energia no território municipal, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Seção VIII

Da Iluminação Pública

Art. 60. A gestão municipal deverá garantir o conforto e segurança dos moradores e usuários, tendo por objetivos:

I – assegurar a manutenção dos serviços de iluminação pública de forma a permitir o pleno desenvolvimento municipal;

II – aprimorar os sistemas de racionalização do uso iluminação pública;

III – assegurar a adequada iluminação noturna nas vias calçadas e logradouros públicos;

IV – buscar equipamentos que propiciem economia de energia elétrica com melhoria da qualidade do serviço prestado;

V – discutir publicamente dos processos de implantação de formas de arrecadação das permissões voltado à utilização do espaço

público para instalação de distribuidores de energia elétrica, e de forma a reverter receita para a Municipalidade;

VI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços de iluminação no município através do Conselho de Desenvolvimento Urbano;

VII – permitir o uso das informações georreferenciadas pela concessionária para promoção da gestão integrada dos serviços de iluminação com as demais políticas urbanas.

VIII – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços iluminação pública no território municipal, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano;

IX – evitar uso de áreas não adequadas à ocupação em respeito ao Plano Municipal de Redução de Riscos e Carta de Sustentabilidade.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E DE REDUÇÃO DE RISCOS

Art. 61. A política de meio ambiente e de redução de riscos, além do disposto na legislação aplicável, articulará ações de proteção ambiental, de saneamento ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos e de prevenção e combate a risco geológico efetivo, tendo como objetivos:

I – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais;

II – promover a educação ambiental;

III – promover a recuperação das áreas já degradadas do território municipal;

IV – promover a recuperação dos cursos d'água, especialmente por meio de ações voltadas a desassoreamento, em consonância com planos ambientais e de drenagem de caráter regional e estadual;

V – estabelecer programas voltados ao monitoramento e controle das áreas de risco, em especial em áreas especiais de interesse social, nas Áreas de Suscetibilidade e na Zona Especial Urbana;

VI – tomar como referência a paisagem urbana e os elementos naturais nas ações de estruturação de território;

VII – instituir planos setoriais voltados à gestão das áreas verdes e de lazer e da vegetação urbana, considerando inclusive incentivar a qualificação das vias mediante plantio de arborização adequada, de forma a aumentar o conforto térmico;

VIII – promover medidas legais que estimulem habitantes da cidade a contribuir com a preservação e a conservação ambiental;

IX – defender, resgatar e recuperar o patrimônio ambiental da cidade, inclusive promovendo a participação comunitária, a criação regras de racionalização do uso dos recursos naturais, bem como o controle das atividades efetivamente poluidoras;

X – promover a instalação de novas praças públicas, bem como ações de melhorias ambiental nas já existentes;

XI – promover o plantio de árvores nas calçadas com cadastro disponível no órgão ambiental municipal competente;

XII – incentivar a construção de bacias de retenção em parques, praças, escolas e Campos de Futebol;

XIII – implantar o inventário florístico municipal;

XIV – fortalecer a Defesa Civil;

XV – implantar os NUDECS – Núcleos de Defesa Civil articulados com a Política de Assistência Técnica;

XVI – promover a recuperação de fundos de vale;

XVII – recuperar os valões e córregos municipais promovendo seu desassoreamento;

XVIII – articular a política municipal de redução de risco com a política habitacional em especial a Assistência Técnica;

XIX – estabelecer controle urbanístico sobre atividades incômodas ou passíveis de licenciamento ambiental.

§ 1º A política de meio ambiente e redução de risco referida no caput:

I – buscará soluções para o direcionamento do ordenamento territorial segundo princípios de resiliência, redução de impactos e prevenção do dano ambiental, inclusive no âmbito da proteção e defesa civil, e da sustentabilidade urbana;

II – integrar ações de proteção ambiental e saneamento, bem como medidas de proteção e defesa civil, defendendo estas serem coordenadas pelo órgão da Defesa Civil municipal.

§ 2º As áreas de risco geológico são as suscetíveis de sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

I – potencial, incidente em áreas de vazios urbanos;

II – efetivo, incidente em áreas ocupadas nas áreas de baixadas e encostas.

§ 3º São modalidades de risco geológico:

I – de escorregamento;

II – associado a escavações;

III – de enchentes e inundações;

IV – de erosão;

V – de assoreamento;

VI – de poluição ou contaminação do lençol freático;

VII – associado a cavidades abandonadas.

Art. 62. Para redução dos impactos negativos da urbanização no meio ambiente, a política prevista neste capítulo deverá considerar o risco ambiental nas áreas de Habitação de Interesse Social, sempre priorizando a busca por permanência da população residente nas referidas áreas, mediante adoção de medidas de contenção e de prevenção de riscos articuladas com a Política de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Art. 63. O Poder Público deverá exercer a vigilância ambiental e o Poder de Polícia, promovendo o controle sobre produtos perigosos e tóxicos, quanto ao transporte e armazenagem dos mesmos, conforme definido em regulamento ou nas normas aplicáveis.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 64. O Poder Público, através do desenvolvimento econômico deverá promover a melhoria da qualidade de vida da população, mediante ações de estímulo à distribuição de renda mais equitativa e de elevação do nível de empregos na cidade.

Art. 65. A política de desenvolvimento econômico terá como objetivos:

I – aproveitar a localização de passagem obrigatória do município, estimulando a localização de atividades logísticas e industriais;

II – aproveitar a localização estratégica da cidade para fomentar o comércio de caráter metropolitano e os serviços;

III – aproveitar a localização e o estoque imobiliário de Vilar dos Teles para redefinir o território;

IV – aproveitar a localização estratégica da área, atrair atividades econômicas importantes para a Área de Desenvolvimento Estratégico do entorno do Shopping Grande Rio;

V – fomentar atividades comerciais, logísticas, industriais e de ensino ao longo dos Eixos de Desenvolvimento;

VI – estimular urbanisticamente que as esquinas com vocação para tal venham a se transformar em espaços comerciais;

VII – fomentar atividades econômicas dos microempreendedores individuais, as feiras livres e as cooperativas;

VIII – fomentar atividades proveniente de articulação entre política de ensino, aprendizagem, capacitação e integração com política ambiental e social;

IX – fomentar o desenvolvimento econômico priorizando a mulher chefe de família, o primeiro emprego do jovem, criando postos de trabalho próximos à moradia;

X – instituir o Plano de Desenvolvimento Econômico de Vilar dos Teles;

XI – consolidar o polo automotivo ao longo da Automóvel Clube, agregada a atividades correlatas ao comércio e serviços;

XII – fomentar o setor hoteleiro e a atividades ligadas aos eventos sociais, o turismo de negócios, ecológico e cultural em consonância com programas desta natureza no município e na Baixada;

XIII – fomentar o desenvolvimento de polo industrial ligado à indústria de manutenção, reciclagem automotiva e eletrônica, além de recuperação de inservíveis, pequenos motores para equipamentos cicloviários e instrumentos de apoio à indústria têxtil no município, em especial em Vilar dos Teles;

XIV – fomentar a capacitação do prestador de serviço da cadeia da construção civil para emprego nas atividades municipais atreladas à política municipal de habitação;

XV – fomentar o setor hoteleiro e a atividades ligadas aos eventos sociais, o turismo de negócios, ecológico e cultural em consonância com programas desta natureza no município e na Baixada;

XVI – fomentar as atividades comerciais e serviço dos Centros de Bairro, estimulando o surgimento de polos de economia circular e criativa;

XVII – articular o Polo Comercial da região da Pavuna com o Município do Rio de Janeiro;

XVIII – estimular o desenvolvimento de uma economia de base comunitária nas áreas especiais;

XIX – estimular o desenvolvimento de uma moeda social para fomento destas atividades de caráter solidário;

XX – incentivar as escolas de ensino médio e universitário na construção de linhas de capacitação e aprendizagem voltada para o desenvolvimento social e econômico;

XXI – incentivar a indústria verde para cumprimento das metas ambientais;

XXII – estimular a indústria da reciclagem;

XXIII – estimular as atividades culturais e os pequenos empreendimentos do setor.

Art. 66. São ações prioritárias da Política de Desenvolvimento Econômico:

I – a instituição do programa de dinamização de atividades economicamente produtivas;

II – a instituição do programa de capacitação e formação profissional de mão de obra local;

III – a instituição do programa de regularização, inclusão e licenciamento de atividades informais;

IV – a instituição do programa de apoio ao micro, pequeno e médio empreendedor;

V – a instituição do programa de apoio ao meio ambiente e turismo, inclusive ecológico, de cultura, de esporte e de lazer e eventos, incentivando práticas esportivas e de lazer de maneira ampla, inclusiva e abrangente, com atividades nas praças públicas para cidadãos de todas as faixas etárias;

VI – realizar gestões para implantação de mercados e feiras populares na cidade para venda de artesanato e de artigos da economia informal.

Art. 67. A política de desenvolvimento econômico estimulará a quitação dos débitos tributários no município, especialmente por meio de medidas de conversão da dívida em pagamentos da dívida com arrendamento ou dação de pagamentos de imóveis existentes no município e de propriedade do devedor.

§ 1º As medidas de conversão previstas no caput serão levadas a efeito a partir da avaliação por Comissão, especialmente instituída para esta finalidade.

§ 2º O devedor inscrito na dívida ativa municipal poderá utilizar-se das medidas de conversão referidas no caput para quitação de suas dívidas.

§ 3º O imóvel obtido por meio da conversão referida no caput será utilizado no âmbito das ações da política habitacional no município.

§ 4º Fica o executivo autorizado a permutar imóveis que venham a ser obtidos, por meio da conversão referida no caput, com outro, também localizado no município, para fins de utilização no âmbito das ações da política municipal de habitação.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE REVITALIZAÇÃO E DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 68. A Política de Revitalização e Dinamização Urbanística terá por objetivo a reversão da degradação urbano-ambiental no território municipal.

Parágrafo único. Para a consecução de seu objetivo, a Política de Revitalização e Dinamização Urbanística será executada por meio de programas e projetos destinados, em especial:

I – ao centro de São João de Meriti e suas conexões inclusive a Pavuna;

II – à Avenida Automóvel Clube, seu Projeto de alinhamento-(PA) e a implantação de instrumentos urbanísticos voltados ao uso do solo;

III – ao Centro de Vilar dos Teles e seu sistema de circulação de automóveis, coletivos pedestres, cargas e estacionamento e questões ambientais;

IV – à previsão de novos acessos subterrâneos, viadutos e passarelas, bem como de passagens de nível seguras e trevos, tanto na Via Dutra quanto nas Estradas de Ferro;

V – aos bairros afetados pelas barreiras formadas pela Via Dutra e Estrada de Ferro, Coelho da Rocha, Agostinho Porto, Vila Rosali e parte do centro;

VI – à revitalização do Centro de Bairro de São Mateus;

VII – à revitalização do Centro de Bairro Tomazinho;

VIII – à dinamização do Centro de Bairro de Éden;

IX – às avenidas e ruas que margeiam a Estrada de Ferro de cargas, a antiga Linha Auxiliar;

X – a projetos de Alinhamento das Vias Metropolitanas e Arteriais;

XI – ao programa de Urbanização dos Centros de Bairro;

XII – ao projeto de Urbanização Estratégica da Área do entorno do Shopping Grande Rio;

XIII – ao projeto viário e urbanístico das ligações Nilópolis-Caxias e ligações Norte e Sul ou Rio de Janeiro- Mesquita/Belford Roxo.

XIV – ao projeto de tratamento urbanístico das entradas e saídas do município;

XV – ao projeto de articulação municipal na Via Dutra;

XVI – à revitalização da região do centro nas imediações da Pavuna;

XVII – à revitalização da Vila Norma;

XVIII – à revitalização de fundos de vale e valões.
XIX – projetos de urbanização para AEIS, AEISA e AEIC;
XX – projetos de sistema de macrodrenagem a partir da política de incentivo pública e privada para construção de caixas de captação de água de chuva.
Parágrafo único. Para implementar os programas e projetos referidos no caput, poderão ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas, interligadas com projetos de remoção e reassentamento para fins de moradia e Parcerias Público-Privadas, na forma da Lei.

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 69. A Política de patrimônio cultural visa planejar e valorizar o legado cultural existente na cidade, protegendo o patrimônio material, entendido como as expressões artísticas, históricas, arquitetônicas, paisagísticas e urbanísticas, quanto o patrimônio imaterial, representado pela cultura local, festas típicas, a religiosidade e manifestações musicais, plásticas, cênicas e literárias.

Art. 70. A Política de Patrimônio Cultural terá como objetivos:

I – reconhecer o valor cultural do patrimônio;

II – valorizar ações de cultura, turismo e meio ambiente;

III – garantir a preservação e recuperação do patrimônio arquitetônico e os seus usos compatíveis;

IV – desenvolver e incentivar o potencial existente em termos de patrimônio cultural e histórico.

Art. 71. Os bens passíveis de inventário, tombamento e as ações para salvaguarda e recuperação do patrimônio cultural e estão definidos no ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS.

Art. 72. Lei municipal específica disporá sobre a preservação, gestão democrática do patrimônio cultural do Município de São João de Meriti, criando o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 1º Os bens constantes no ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS estarão sob tutela do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 2º A lei referida no caput instituirá o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de São João de Meriti.

CAPÍTULO IX DA POLÍTICA METROPOLITANA

Seção I

Do sistema viário metropolitano

Art. 73. Visando a promoção de uma acessibilidade que permita ao Município uma eficiente integração à metrópole e seus centros e subcentros, deverão ser implementadas e complementadas as seguintes rodovias e ferrovias:

I – a extensão da Via Light, ao norte de Nova Iguaçu até alcançar o Arco Metropolitano e ao sul até alcançar Madureira numa primeira etapa e a Linha Amarela numa segunda etapa;

II – a extensão da Linha Vermelha até a Via Light num primeiro lance e até a Avenida Brasil nas proximidades de Bangu, acompanhando o canal Meriti - Pavuna e a divisa de São João de Meriti com a cidade do Rio de Janeiro, e daí até a Avenida Brasil, com salvaguarda de áreas de preservação, nos limites da lei;

III – a Via Light 2, assim compreendida uma possível estrada, situada na faixa de proteção de linhas de transmissão que faz divisa de São João de Meriti e Caxias, num primeiro lance, e até o Arco Metropolitano na altura da Cidade dos Meninos em Duque de Caxias e até Madureira, nos lances subsequentes;

IV – a desobstrução e alargamento total da Avenida Automóvel Clube que une o Rio de Janeiro, São João de Meriti, Belford Roxo, Duque de Caxias, Magé e Petrópolis;

V – a Avenida marginal ao canal Sarapuí, ligando Duque de Caxias, São João de Meriti, Belford Roxo, Mesquita, São João de Meriti e Rio de Janeiro desde o litoral duque caxiense até a Av. Brasil após Gericoínó, com salvaguarda de áreas de preservação, observados os limites da legislação aplicável;

VI – a ligação urbana intermunicipal que une Olinda, a São Mateus e a Jardim Meriti;

VII – a ligação urbana intermunicipal que une Edson Passos a Vila Norma;

VIII – a ligação urbana intermunicipal que São João de Meriti e Duque de Caxias;

IX – as avenidas que margeiam a Estrada de Ferro, dos dois lados.

X – a estruturação do ramal de passageiros na Linha Auxiliar, em atendimento à concessão da Supervia;

XI – a estruturação do VLT no Ramal Auxiliar de Belford Roxo;

XII – a complementação das cicloviárias municipais.

§ 1º O Poder Público Municipal investirá prioritariamente nos

trechos das vias que estejam sob sua jurisdição territorial e suas conexões como pontes, passagens, viadutos.

§ 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a se consorciar com outros municípios interessados, e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, para captar recursos financeiros e operacionais, participar de estudos de viabilidade e promover parcerias público-privadas, visando complementar a acessibilidade de São João de Meriti através das vias mencionadas neste artigo e outras de importância metropolitana que venham a ser estudadas ou criadas.
Art. 74. Fica o Poder Público Municipal autorizado a participar de gestões junto a ferrovias que atravessam a cidade e suas concessionárias, visando melhorar a eficiência e segurança do transporte ferroviário suburbano de passageiros e alcançar padrões de metrô, de modo a fortalecer a vocação de comércio e serviços da cidade e favorecer o contingente da população que busca trabalho e estuda fora dos limites municipais;

§ 1º Fica o Poder Público Municipal autorizado a estudar medidas que reduzam o seccionamento da cidade, através de travessas, praças sobre a estrada de ferro, com comércio em operações público-privadas, se utilizando o espaço aéreo sobre as vias e utilizando o espaço inferior para conectividade com o transporte ferroviário de passageiros.

§ 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a fazer gestão junto a ferrovia, no sentido de aproveitar os espaços não operacionais de sua faixa de domínio, na melhoria e alargamento das avenidas marginais à ferrovia.

§ 3º Fica o Poder Público Municipal autorizado a fazer a gestões para, nas vias existentes e a criar, que tiverem espaço para tal, e quando existir potencial demanda, estudar formas de transporte coletivo, paralelamente às rodovias convencionais.

Seção II

Dos subcentros metropolitanos e de bairro em São João do Meriti
Art. 75. São subcentros de bairro importantes na estruturação do território:

I – São Mateus;

II – Éden

III – Engenheiro Belford;

IV – Coelho da Rocha;

V – Jardim Meriti;

VI – Centro;

VII – Vilar dos Telles;

VIII – Jardim Metrôpole;

IX – Shopping grande Rio.

§ 1º Os centros de bairro são espaços de conexão intraurbana, constituindo área de desenvolvimento econômico, social, habitacional e urbano.

§ 2º Para efeito de planejamento, a Divisão Administrativa de São João de Meriti está descrita no ANEXO IX- MACROZONEAMENTO desta Lei Complementar.

§ 3º Também serão considerados também subcentros de caráter metropolitano:

I – Centro na Região da Pavuna e região do Shopping Grande Rio;

II – Vilar dos Telles;

III – Coelho da Rocha.

Art. 76. O Poder Público Municipal dirigirá seus investimentos nos Subcentros Metropolitanos, de modo a fortalecer e consolidar sua função pública de interesse comum metropolitano, com atenção especial à circulação de pedestres e à redução de barreiras físicas causadas pela ferrovia.

Seção III

Dos consórcios interfederativos

Art. 77. Fica o Poder Público Municipal autorizado a se consorciar com outros municípios interessados da Baixada Fluminense, bem como com órgãos dos poderes públicos estadual e federal, para conseguir a plena integração funcional, econômica, social e de serviços públicos, especialmente temas relacionados com:

I – meio ambiente, inclusive parques e áreas de lazer intermunicipais;

II – circulação e mobilidade de passageiros, veículos e cargas facilitando o transporte e segurança;

III – cultura, patrimônio cultural e turismo;

IV – saneamento ambiental, em especial:

a) macrodrenagem;

b) gestão integrada, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;

c) gestão integrada de resíduos, incluindo sua destinação final ambientalmente adequada;

d) tratamento e destino final de esgoto;

e) abastecimento d'água.

§ 1º Fica o Poder Público Municipal autorizado a criar despesas

necessárias ao enfrentamento dos temas referidos neste artigo, mesmo que invertidas fisicamente fora do território municipal, observados os limites da legislação aplicável.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá receber recursos advindos de outros poderes e de outros municípios para concretizar ações consorciadas, criando nos orçamentos rubricas próprias.

§ 3º As concessões de serviços públicos comuns a mais de um município poderão ser concedidas de modo consorciado, nos limites da legislação aplicável.

§ 4º Quando admissível por lei, o poder consorciado poderá lançar mão das parcerias público-privadas para os serviços consorciados, garantida a não oneração abusiva das taxas e tarifas e os princípios de universalidade, integralidade, equidade, regularidade e continuidade.

Art. 78. Fica o Poder Público Municipal autorizado a participar de gestões para a criação de órgão metropolitano autônomo de iniciativa dos municípios para gerir os assuntos comuns da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, e enquanto não houver legislação superior impositiva que regule a matéria.

Parágrafo único. Poderão ser criadas despesas nos orçamentos municipais para atendimento desta autorização, que disporão de rubricas próprias.

CAPÍTULO X DAS COMPENSAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 79. Fica o Poder Público Municipal autorizado a propor lei local taxando onerosamente o uso do solo municipal destinados à instalação de:

I – adutoras;

II – troncos alimentadores;

III – gasodutos;

IV – oleodutos;

V – estações de tratamento de resíduos líquidos e sólidos;

VI – lagoas de controle de inundações que atendam a outros municípios na razão direta do benefício auferido por estes, observada a legislação aplicável;

VII – leitos ferroviários e rodoviários.

VIII – passagens de nível e passarelas de pedestres.

Art. 80. Fica o Poder Público Municipal autorizado a:

I – estudar os meios legais e enviar os esforços administrativos para tributar em São João de Meriti todas as vendas efetivadas em seu território;

II – participar de gestões com outros municípios e outras esferas de poder, para estabelecer compensações financeiras em relação a esta evasão de renda pública municipal, enquanto não se modificar a legislação pertinente estadual e federal.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO E INDUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 81. Este Título regula:

I – a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, em especial:

a) as normas de parcelamento do solo urbano, previstas no Capítulo II;

b) as normas reguladoras de macrozonas, zonas e áreas especiais, previstas, respectivamente, nos Capítulos III, IV e V;

c) os parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo e do controle e permissividade dos incômodos urbanos, previstos, respectivamente, nos Capítulos VI e VII;

II – a aplicação dos instrumentos previstos no art. 4º do Estatuto da Cidade, bem como outros, recepcionados pelo Poder Público municipal nesta Lei Complementar, previstos no Capítulo VIII.

CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I

Das disposições gerais

Art. 82. As normas de parcelamento do solo urbano têm por objetivo garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como orientar o desenvolvimento e expansão urbanos.

Art. 83. O parcelamento do solo urbano deverá ser adequado aos elementos estruturadores do território detalhados nesta Lei Complementar, especialmente:

I – às características geotécnicas e à topografia do terreno;

II – às nascentes e aos cursos d'água existentes;

III – à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

IV – às diretrizes viárias constantes nesta Lei;

V – As condições de oferta de infraestrutura urbana.

Art. 84. Todo e qualquer parcelamento do solo urbano no Município somente poderá ser aprovado e executado se inserido no perímetro urbano e de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Além do estabelecido no caput o parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das normas federais e estaduais, aplicáveis à matéria.

Art. 85. O parcelamento do solo urbano deverá observar as diretrizes referidas no art. 6º e os objetivos gerais referidos no art. 8º.

Art. 86. O processo de parcelamento do solo urbano será procedido através de loteamento, ou desmembramento.

Parágrafo único. Poderá ser admitido a utilização do remembramento, a modificação de parcelamento ou da renaturalização, como forma de evitar ou corrigir distorções decorrentes do inadequado uso e ocupação do solo e sua necessidade de preservação.

Art. 87. Para os fins desta Lei Complementar:

I – loteamento é a subdivisão do terreno a ser parcelado em lotes, resultando na abertura ou prolongamento de vias oficiais de circulação;

II – desmembramento é a subdivisão de áreas em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem as existentes, tampouco resulte em lotes encravados;

III – modificação de parcelamento: modificação de lote aprovado mediante subdivisão do lote.

IV – remembramento é a junção de áreas em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem as existentes e que se observe os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;

V – parcelamento vinculado é aprovação conjunta do parcelamento e edificação para fins residenciais;

VI – renaturalização do loteamento é o processo destinado a promover a desafetação ou desapropriação de lotes ou de conjuntos de lotes e vias públicas em áreas onde a ocupação urbana é inadequada;

VII – alinhamento é a linha divisória entre um terreno e o logradouro público;

VIII – recuo é a dimensão, perpendicular ao alinhamento, da faixa de terreno obrigatoriamente destinada ao uso e gozo público;

IX – arruamento é a resultante do parcelamento do solo mediante a abertura de vias de circulação na gleba;

X – logradouro ou via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres;

XI – testada do lote é o comprimento do alinhamento;

XII – fundo do lote é a dimensão oposta à frente;

XIII – profundidade do lote é a distância medida perpendicularmente, entre a testada e o fundo do lote já aprovado. Parágrafo único. A renaturalização será elevada a efeito pelo poder público municipal nas ações de contenção de risco geológico e geotécnico e de incentivo à conservação e recuperação das características naturais de áreas de interesse ambiental.

Art. 88. - Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados mediante Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD –, inclusive no caso de áreas conformadas com aterro sanitário que não tenham sido submetidas ao devido processo de licenciamento;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas onde assim determina o zoneamento previsto nesta Lei Complementar;

Parágrafo único. Caso haja parcelamento aprovado nesta área, caberá ao município, para efeitos de regularização, prever a renaturalização destas glebas para fins de interesse ambiental.

Seção II

Do licenciamento urbanístico

Art. 89. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como a espaços livres de uso público, deverão obedecer ao estabelecido ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM

II – os lotes obedecerão aos critérios do ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-001 salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, inclusive quando localizado em Área Especial de Interesse Social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificandi de 30 (trinta) metros de cada lado;

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável;

V – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo obedecerá às normas fixadas ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-001

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, internet e gás canalizado.

§ 4º O Poder Público competente poderá exigir, em cada loteamento, a reserva de áreas acima de 1.000m² (mil metros quadrados) destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Art. 90. Todos os projetos submetidos ao órgão licenciador deverão estar devidamente assinados pelo proprietário do imóvel a ser loteada e por profissionais devidamente habilitados pelo órgão profissional competente, em especial o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ – e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro – CREA-RJ.

§ 1º Havendo mais de um proprietário do imóvel, todos deverão assinar os projetos referidos no caput.

§ 2º O profissional signatário referido no caput deverá estar devidamente registrado e em situação regular junto ao seu respectivo órgão profissional, bem como cadastrado junto à Prefeitura Municipal.

Art. 91. Todas as obras das vias de circulação deverão ser executadas pelo loteador antes de sua incorporação ao patrimônio municipal, sem acarretar ônus à Prefeitura.

§ 1º Será de atribuição exclusiva da Municipalidade denominar oficialmente os logradouros.

§ 2º O prazo máximo para início de obras das vias de circulação é de 1 (um) ano, a contar da expedição da licença para sua execução.

§ 3º O prazo máximo para término de obras das vias de circulação é de 3 (três) anos, a contar da expedição da licença.

§ 4º Uma vez iniciadas as obras, poderá ser requerida prorrogação dos prazos referidos neste artigo, desde que fundamentada por justificativa técnica.

§ 5º Após o término das obras, cabe ao interessado requerer ao órgão licenciador a competente vistoria, para fins de expedição da competente autorização para uso e ocupação do loteamento e consequente incorporação das vias de circulação e das áreas verdes e institucionais ao patrimônio público municipal.

Art. 92. Também será da responsabilidade do loteador as obras e serviços destinados a:

I – arborização;

II – esgotamento sanitário;

III – energia elétrica;

IV – água potável;

V – drenagem;

VI – pavimentação;

VII – instalação de meio-fio, devidamente integrada à rede de drenagem.

Parágrafo único. O município calculará o valor da caução urbanística necessária para garantir a finalização das obras de execução do parcelamento do solo.

Art. 93. Constitui condição indispensável à aprovação final do loteamento a incorporação das áreas verdes e institucionais demarcadas no projeto de loteamento ao patrimônio municipal, mediante averbação no Registro de Imóveis.

Art. 94. Após a conclusão das obras relativas ao projeto aprovado, o loteador requererá a emissão do competente ato autorizadora comercialização, uso e ocupação dos lotes.

Parágrafo único. Somente de posse do ato autorizador referido no caput, o loteador poderá registrar os lotes no Registro de Imóveis. Art. 95. O loteamento poderá ser executado por etapas, desde que assim autorizado pelo órgão licenciador e que as etapas e suas respectivas datas de início e término figurem em cronograma de execução, sem prejuízo das disposições do art. 89 e seus parágrafos.

Art. 96. Qualquer alteração no projeto de loteamento, inclusive as relativas a prazo de execução, dependerá da prévia autorização e aceitação do órgão licenciador municipal.

Parágrafo único. Caso a fiscalização municipal constate alguma desconformidade na execução do projeto de loteamento, o órgão licenciador municipal notificará o responsável ou os responsáveis a cumprir com as devidas medidas corretivas, fixando prazo compatível com o tipo de correção a ser feita.

Art. 97. A Prefeitura, ao examinar o Projeto de Loteamento, poderá exigir modificações convenientes ao interesse urbanístico da respectiva zona na qual o loteamento estiver localizado.

Art. 98. Para efeito de fiscalização por ocasião da obra de loteamento e parcelamentos vinculados deverão ser mantidas no local cópia do projeto aprovado e a placa da obra.

Subseção II

Do projeto de desmembramento

Art. 99. O desmembramento só será permitido quando:

I – os lotes a serem desmembrados estiverem de acordo com o zoneamento e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

II – a parte restante do terreno, ainda que edificada, possa constituir lote independente, observados o zoneamento e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 100. A aprovação de desmembramento deverá ser solicitada ao órgão licenciador competente por meio de requerimento acompanhado com os seguintes documentos:

I – escritura pública de propriedade da área que se pretende desmembrar;

II – planta de que faz parte a área que se pretende desmembrar;

III – prova de quitação com os tributos municipais;

IV – projeto de desmembramento.

Art. 101. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 102. Áreas parceladas superiores a 10000 m² (dez mil metros quadrados) referente a desmembramento deverão doar 15% (quinze por cento) da respectiva área para o patrimônio público municipal.

Subseção III

Da modificação de parcelamento;

Art. 103. A modificação de parcelamento promoverá a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique na redivisão de parte ou de todo o parcelamento.

Art. 104. A modificação de parcelamento será admitida:

I – em processos de regularização fundiária;

II – em situações em que há redução de desconformidades para fins de modificação de parcelamento;

III – em processos de desapropriação;

IV – na impossibilidade de manutenção do parcelamento aprovado por razões de ordem física ou geomorfológica.

Subseção IV

Das vias de circulação, quadras e lotes

Art. 105. A declividade, as dimensões e os elementos técnicos específicos a cada via de circulação são os constantes no ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM.

Art. 106. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a lotear quando seu prolongamento estiver previsto no plano municipal de mobilidade urbana.

§ 1º Na ocorrência da situação prevista no caput, será admitida a implantação de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, na extremidade da via, observado o desenho constante no [Anexo NN].

§ 2º Os passeios das calçadas, em todos os casos, contornarão todo o perímetro do logradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas dos logradouros de acesso.

Art. 107. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros.

Art. 108. Nas ED e CB, ZE e ZUC, as quadras de comprimento igual ou maior que 200 (duzentos) metros deverão ser divididas por passagem de pedestre, que poderá atender à passagem de águas pluviais ou servidas, sendo vedado qualquer tipo de sistema a céu aberto.

Art. 109. A testada e a área mínima dos lotes, respeitarão as disposições do zoneamento e os parâmetros constantes no

ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-001 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Não serão permitidos, mesmo para complementação de loteamento, lotes com dimensões menores que as determinadas pelo quadro citado neste artigo.

Subseção V

Das áreas para uso institucional

Art. 110. Os loteamentos deverão destinar áreas para uso institucional.

§ 1º Nas áreas maiores que 1.000 m² (mil metros quadrados) e menores que 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), a área mínima para uso institucional não poderá ser inferior à área do lote mínimo exigido para a zona que se situa o loteamento.

§ 2º O Poder Público municipal não poderá dispor das áreas para uso institucional para uso diverso de sua finalidade.

Subseção VI

Das obras, serviços e obrigações exigidas

Art. 111. É obrigatória a execução pelo loteador de todas as obras constantes no projeto de loteamento aprovado.

Art. 112. A concordância de calçamento do logradouro que esteja sendo aberto pela execução de parcelamento do solo urbano com o calçamento dos logradouros públicos será sempre executada pela Prefeitura ou por quem for por ela designado.

Parágrafo único. Em qualquer caso, as despesas com concordância serão estabelecidas previamente pela Prefeitura e correrão por conta do loteador e serão pagas de acordo com as normas dos órgão(s) competentes.

Art. 113. A supressão arborização urbana em consequência da abertura de logradouros por particular será feita de acordo com a legislação ambiental e urbanística aplicável, inclusive disposições de regulamento da Prefeitura.

Art. 114. A remoção de postes, ou de quaisquer outros dispositivos que sejam comprovada e tecnicamente necessários correrá por conta do interessado, sempre de acordo legislação aplicável inclusive com as normas da respectiva concessionária.

Art. 115. O tipo de pavimentação a ser utilizado será o constante nos Planos de Bairro, aprovados nos Conselhos de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Nas CB e ED, todas as vias serão pavimentadas em asfalto ou concreto asfáltico sobre base de concreto ou de macadame aglutinado e comprimido.

§ 2º Nas nos centros de bairros localizados em ZUE, as vias serão pavimentadas com paralelepípedos onde não houver rede de drenagem implantada, podendo esta regra ser aplicada, também, nas ZUAR (Zona Urbana Adensamento Restrito), ZUE (Zona Urbana Especial).

Art. 116. As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o território municipal, e serão executadas às expensas do loteador.

Art. 117. As obras de ligação das galerias pluviais e residenciais serão executadas pelo próprio pessoal da Prefeitura às expensas do loteador.

Seção III

Das disposições finais aplicáveis ao parcelamento do solo urbano

Art. 118. Compete ao órgão licenciador municipal competente, por meio de ato emitido por seu respectivo titular, a aprovação dos projetos de loteamento, desmembramentos e de remembramentos de acordo com as disposições aplicáveis desta Lei Complementar.

Art. 119. Os projetos de parcelamento do solo urbano que possuam relação com ações de regularização fundiária deverão ser submetidos à análise conjunta pelos órgãos municipais responsáveis pelas áreas de Meio Ambiente, de Obras, Habitação e Urbanismo.

§ 1º A análise conjunta referida no caput deverá ser procedida com base em regulamento próprio, a ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Quando a regularização fundiária for executada em loteamentos onde exista precariedade habitacional, haverá vinculação com ações de assistência técnica para fins de avaliação e com consequente proposição de soluções de eventuais problemas com risco, insalubridade e inadequação do domicílio.

Art. 120. O projeto de produção habitacional vinculado ao parcelamento do solo será objeto de aprovação sob o título de parcelamento vinculado, e possuirá tramitação prioritária no município.

Art. 121. As áreas livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão

ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da legislação federal.

Art. 122. É facultado ao município, a promoção de renaturalização de parcelamento em áreas consideradas incompatíveis com a atividade urbana.

§ 1º Para indenização, o município pode transferir direito de construção, previstos nos instrumentos regulamentados.

§ 2º Regulamento próprio, aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, fundamentará o exame e aprovação da renaturalização referida no caput.

§ 3º Para efetivar a renaturalização referida no caput, o Poder Executivo Municipal poderá utilizar a Transferência do Direito de Construir e a modalidade de indenização admissível.

§ 4º As áreas renaturalizadas integrarão o sistema ambiental municipal.

Art. 123. O Poder Executivo Municipal somente receberá, para fins de incorporação ao patrimônio municipal e respectiva denominação, as vias de circulação que se encontrem nas condições estabelecidas por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Não haverá aprovação definitiva do empreendimento até que haja conclusão das obras de infraestrutura das vias de circulação.

Art. 124. As infrações à presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 125. Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 5º Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização:

I – o terreno integrante de loteamento não concluído;

II – os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrados;

III – áreas remanescentes de parcelamentos.

Art. 126. O Município e o Estado do Rio de Janeiro poderão expropriar áreas urbanas para fins de urbanização e parcelamento, garantida a preferência dos expropriados na aquisição de novas unidades.

Art. 127. Os registros, contratos legais e disposições penais se submeterão à legislação aplicável.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO

Seção I

Das disposições gerais

Art. 128. O macrozoneamento tem como objetivos:

I – caracterizar as zonas de planejamento atreladas aos centros de bairro;

II – controlar a eficácia do planejamento por regiões administrativas;

III – configurar-se como o limite administrativo- territorial do Município.

Art. 129. O macrozoneamento se organiza a partir da divisão municipal em regiões administrativas e subdividas em setores de fiscalização municipal, em 9 (nove) Regiões Administrativas, denominadas oficialmente:

I – Primeira Região;

II – Segunda Região;

III – Terceira Região;

IV – Quarta Região;

V – Quinta Região;

VI – Sexta Região;

VII – Sétima Região;

VIII – Oitava Região;

IX – Nona Região.

§ 1º As regiões administrativas serão, ainda, subdividas em setores de fiscalização municipal, na forma de 27(vinte e sete) sub-setores, constante no ANEXO IX -MACROZONEAMENTO e ANEXO XV – ZONAS DE FISCALIZAÇÃO - ANEXO XIII-ZONEAMENTO.

§ 2º As Regiões Administrativas e seus respectivas sub-setores de fiscalização terão por função básica operar como setores de monitoramento do plano diretor até o momento da revisão em 2030.

Parágrafo único. As centralidades estão definidas no parágrafo único do art. 199.

Seção II

Da Primeira Região

Art. 130. A Primeira Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais e intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana, estando localizados na fronteira com duas barreiras físicas.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Vila Amorim;

II – São Mateus, também distrito do Município;

III – Vila Norma.

Art. 131. São condicionantes que limitam a ocupação da Primeira Região a futura expansão da Via Light e o Ramal Auxiliar da MRS Logística.

Art. 132. A Primeira Região tem como objetivos:

I – dotar a Centralidade de São Mateus de um Centro de Bairro com infraestrutura e serviços para melhoria da qualidade de vida local;

II – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

III – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

IV – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;

V – fomentar o Eixo da MRS Logística como Eixo de Desenvolvimento Urbano com implantação da Operação Urbana Consorciada interligada com as Áreas de Suscetibilidade e a Zona Especial;

VI – incrementar o investimento em saneamento e drenagem urbana;

VII – implantar a ligação sob trilhos e ciclovias entre São Mateus, Centro e Pavuna.

VIII – fomentar o turismo e patrimônio cultural existente na área.

IX – aumentar os níveis de arborização urbana;

X – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição para Nilópolis e Rio de Janeiro.

Seção III

Da Segunda Região

Art. 133. A Segunda Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais e intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana, provocada especialmente pela Estação Ferroviária e pela Via Dutra.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Parque São Judas;

II – Éden;

III – Bacia do Éden;

IV – Fronteira;

V – Grande Rio;

VI – Vila Zulmira;

VII – Parque Fluminense;

VIII – Agostinho Porto.

Art. 134. São condicionantes que limitam a ocupação da Segunda Região:

I – a conurbação direta com o município de Mesquita;

II – a localização na fronteira com as barreiras físicas formadas pelo Ramal Auxiliar da MRS Logística e pelo Ramal Belford Roxo da Supervia.

Art. 135. A Segunda Região tem como objetivos:

I – dotar a Centralidade Éden de um Centro de Bairro com infraestrutura e serviços;

II – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

III – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

IV – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;

V – reforçar a presença das estruturas de lazer, em especial a Vila Esportiva.

VI – promover avaliação do impacto causado pelas obras da Transbaixada;

VII – fomentar o Eixo da MRS Logística como Eixo de Desenvolvimento Urbano com implantação da Operação Urbana interligada com as Áreas de Suscetibilidade e a Zona Especial;

VIII – incrementar o investimento em saneamento e drenagem urbana;

IX – incrementar o transporte público de Éden, revitalizando o Terminal Rodoviário e a Estação de Olinda em Nilópolis;

X – fortalecer o Uso da Vila Olímpica como equipamento de Lazer de caráter local e metropolitano, fomentando a prática esportiva associada ao lazer e à educação de qualidade;

XI – aumentar os níveis de arborização urbana;

XII – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e trausentes, inclusive na transposição da Via Light para Nilópolis e Mesquita.

Seção IV

Da Terceira Região

Art. 136. A Terceira Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais, intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana, predominantemente do Município do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Vila Tiradentes;

II – Tomazinho;

III – Jardim Itapuã;

IV – Engenheiro Belfort.

Art. 137. São condicionantes que limitam a ocupação da Terceira Região:

I – a Barreira da MRS Logística;

II – o ramal da CBTU servido pela estação metroviária do Centro de São João – região da Pavuna;

III – a Supervia Ramal Belford Roxo, e o ramal ferroviário do Centro, Vila Rosali e de Agostinho Porto.

Art. 138. A Terceira Região tem como objetivos:

I – consolidar Engenheiro Belfort como Centro de Bairro;

II – tornar-se prioritária em empreendimentos de nível metropolitano;

III – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

IV – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

V – promover obras de infraestrutura;

VI – monitorar área de uso exclusivo em Vila Tiradentes;

VII – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no município.

VIII – aumentar os níveis de arborização urbana;

IX – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes em especial usuários às estações de trem.

Seção V

Da Quarta Região

Art. 139. A Quarta Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais, intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana pela abertura da Via Dutra.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Coelho da Rocha; (também distrito)

II – Jardim Heliópolis.

Art. 140. São condicionantes que limitam a ocupação da Quarta Região:

I – a Via Dutra;

II – a Supervia – Ramal Belford Roxo, servido pelas estações ferroviárias da Pavuna, Vila Rosali e de Agostinho Porto;

III – a presença da Área de Cemitérios.

Art. 141. A Quarta Região tem como objetivos:

I – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;

II – garantir acessibilidade ao Campus do IFRJ;

III – garantir o monitoramento e o controle ambiental;

IV – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

V – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

VI – potencializar a estrutura do Campus do IFRJ como equipamento direcionado ao desenvolvimento de educação superior de qualidade no município, além de cursos de capacitação tecnológica nas áreas da construção civil, eletromecânica e moda;

VII – estudar e mitigar o impacto do uso exclusivo de cemitérios;

VIII – aumentar os níveis de arborização urbana;

IX – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e trausentes, em especial usuários das estações de trem.

Seção VI

Da Quinta Região

Art. 142. A Quinta Região tem como característica a existência de bairros da Região Central, ligados ao processo histórico de criação da Vila que deu origem ao município, com áreas de interesse histórico e cultural.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Jardim José Bonifácio;

II – Jardim Meriti. (também distrito)

Art. 143. São condicionantes que limitam a ocupação da Quinta Região a significativa influência do Rio Pavuna, da Via Dutra, do Metrô e da Conexão Ferroviária do Ramal Belford Roxo.

Art. 144. A Quinta Região tem como objetivos:

I – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;

II – aproveitar a proximidade com áreas urbanizadas, de forma a evitar grandes deslocamentos da mão-de-obra local;

III – assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Via Dutra e à Linha Vermelha;

IV – aproveitar a relativa proximidade da rede de serviços bancários e comerciais localizados no centro urbano;

V – assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Via Dutra e à Linha Vermelha;

VI – prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;

VII – garantir o monitoramento e o controle ambiental;

VIII – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

IX – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

X – articular os centros cívicos de caráter administrativo e os grandes equipamentos de uso público;

XI – fomentar a implantação de bacias de retenção.

Seção VII

Da Sexta Região

Art. 145. A Sexta Região tem como características a existência de bairros da Região Central, ligados ao processo histórico de criação da Vila que deu origem ao município, com áreas de interesse histórico e cultural.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Vila Rosali;

II – Centro.

Art. 146. São condicionantes que limitam a ocupação da Sexta Região:

I – a significativa influência da Via Dutra;

II – a existência de vários cemitérios;

III – a existência de barreiras provocadas pela presença do Ramal Ferroviário e da Via Dutra.

Art. 147. A Sexta Região tem como objetivos:

I – aproveitar a relativa proximidade da rede de serviços bancários e comerciais localizados no centro urbano;

II – assegurar condições de localização das atividades não residenciais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Via Dutra e linha Vermelha;

III – prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;

IV – garantir o monitoramento e o controle ambiental;

V – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

VI – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

VII – o desenvolvimento da operação interfederativa com o Rio de Janeiro;

VIII – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição da Via Dutra;

IX – aumentar os níveis de arborização urbana;

X – conferir limites municipais em parceria com o órgão metropolitano e o município do Rio de Janeiro;

XI – fomentar a implantação de bacias de retenção.

Seção VIII

Da Sétima Região

Art. 148. A Sétima Região tem como características:

I – a existência de bairros cuja ligação principal é a Avenida Automóvel Clube;

II – a influência exercida pelo Polo Econômico e Administrativo do Vilar dos Teles.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Vila São Francisco;

II – Vilar dos Teles;

III – Parque José Bonifácio;

IV – Vale da Simpatia

V – Vila São Francisco.

Art. 149. São condicionantes que limitam a ocupação da Sétima Região a mesma ser área com comprometimento ambiental, dada a concentração de significativo número de Áreas de Interesse Socioambiental.

Art. 150. A Sétima Região tem como objetivos:

I – garantir o monitoramento e o controle ambiental;

II – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

III – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

IV – implantar projetos de turismo e parques urbanos na área;

V – promover a recuperação do corredor ecológico;

VI – aumentar a atenção sobre as Áreas Especiais de Interesse Social concentradas na área;

VII – fomentar o turismo e patrimônio cultural existente na área;

VIII – incrementar os arranjos produtivos locais voltados para potencializar o eixo Automóvel Clube Vilar dos Teles e a indústria de transformação com incentivo aos pequenos empreendedores;

IX – implantar o incentivo à requalificação da produção imobiliária de uso não residencial para uso misto inclusive habitação;

X – aumentar os níveis de arborização urbana;

XI – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição da Via Dutra.

Seção IX

Da Oitava Região

Art. 151. A Oitava Região tem como características:

I – a existência de bairros cuja ligação principal é a Avenida Automóvel Clube e a do Rio Sarapuí;

II – a significativa influência de Duque de Caxias pelas conexões urbanas viárias existentes.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Jardim Paraíso;

II – Jardim Metrôpole;

III – Vila Rosário;

IV – Vila das Andorinhas;

V – Jardim Sumaré.

Art. 152. São condicionantes que limitam a ocupação da Oitava Região:

I – a sua condição de área suscetível a inundações;

II – a presença de assentamentos de interesse social e socioambiental;

III – o impacto causado pelas obras da Transbaixada;

IV – a predominância do interesse social.

Art. 153. A Oitava Região tem como objetivos:

I – garantir o monitoramento e o controle ambiental;

II – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

III – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

IV – implantar projetos de turismo e de parques urbanos na área;

V – promover a recuperação do corredor ecológico;

VI – Investimento prioritário em interesse social;

VII – promover avaliação do impacto causado pelas obras da Transbaixada;

VIII – aumentar os níveis de arborização urbana;

IX – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição para Duque de Caxias e Belford Roxo.

Seção X

Da Nona Região

Art. 154. A Nona Região tem como características:

I – a existência de bairros cuja ligação principal é a Avenida

Automóvel Clube;

II – a presença da Via Dutra Conectada à Linha Vermelha.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Vila Formoso;

II – Parque Vitória;

III – Parque Araruama;

IV – Parque Mirim;

V – Shopping Grande Rio;

VI – Parque Juriti.

Art. 155. São condicionantes que limitam a ocupação da Nona Região:

I – a significativa influência metropolitana;

II – a ocorrência de áreas interesse socioambiental por impactos causados pela presença da Via Dutra, do Rio Meriti Pavuna e da Linha Vermelha, considerada a sua futura ampliação.

Art. 156. A Nona Região tem como objetivos:

I – garantir o monitoramento e o controle ambiental;

II – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

III – aumentar a atenção sobre as Áreas Especiais de Interesse Social concentradas na área;

IV – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;

V – implantar projetos de turismo e de parques urbanos na área;

VI – promover a recuperação do corredor ecológico;

VII – cadastrar, cercar e renaturalizar parcelamentos aptos a se transformar em áreas ambientalmente protegidas;

VIII – promover investimento prioritário em Habitação de Interesse Social e regularização de assentamentos precários;

IX – promover projetos de mobilidade metropolitana;

X – servir como eixo de empreendimentos de grande porte;

XI – promover projetos de drenagem urbana com atenção às calhas urbanas de rios existentes.

XII – aumentar os níveis de arborização urbana;

XIII – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição da Via Dutra.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO

Seção I

Das disposições gerais

Art. 157. O zoneamento se organiza a partir da subdivisão do território municipal em:

I – Zona Urbana de Centros Regionais;

II – Zona Urbana de Adensamento Prioritário;

III – Zona Urbana Restrita;

IV – Zona Urbana Consolidada;

V – Zona Urbana Especial.

Art. 158. Ficam definidos, para cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento:

I – elementos caracterizadores;

II – condicionantes que limitam a ocupação;

III – os objetivos pretendidos;

IV – os instrumentos aplicáveis à consecução dos objetivos.

Seção II

Da Zona Urbana de Centros Regionais- ZCR

Art. 159. A Zona Urbana de Centros Regionais tem como características:

I – uso predominantemente misto voltado a residências, comércio e serviços;

II – centro dinâmico da Unidade Administrativa;

III – significativo grau de ocupação;

IV – alto potencial de adensamento;

V – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos suficientes.

Art. 160. São considerados centros regionais a região encerrada entre a Supervia/Dutra e o Rio Meriti Pavuna

Art. 161. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Centros Regionais:

I – a existência de barreiras físicas;

II – o risco de inundação às margens no trecho Rio Meriti – Pavuna e Dutra;

III – a ocorrência de condicionantes e problemas ambientais significativos;

IV – a existência de dúvidas sobre os limites intermunicipais na região da Pavuna, Centro de São João do Meriti;

V – a existência de funções públicas de interesse comum compartilhadas entre o município do Rio de Janeiro e São João

de Meriti;

VI – alto índice de informalidade e irregularidade fundiária;

VII – a existência de atividades econômicas de caráter metropolitano;

VIII – a existência de patrimônio cultural;

IX – a existência da estação do hub de trem e metrô, e de ônibus com grandes conflitos urbano ambientais.

Art. 162. A Zona Urbana de Centros Regionais tem como objetivos:

I – proteger o interesse cultural e paisagístico da região ligado à memória cultural e ferroviária municipal;

II – resolver problemas ambientais e urbanos;

III – retificar problemas geográficos;

IV – transformar ruas com potencial para concentração de atividades de comércio, serviços e institucionais em corredores de usos mistos com conexão com os Eixos de Desenvolvimento;

V – reverter a dispersão de atividades de comércio, serviços e institucionais que caracterizam um centro urbano;

VI – implantar a operação interfederativa da Região da Pavuna;

VII – melhorar a arborização;

VIII – despoluir e desassorear o Rio Pavuna;

IX – incentivar modos sustentáveis de deslocamento, inclusive priorizando os acessos peatonais.

Art. 163. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana de Centros Regionais:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Preempção;

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Direito de Superfície;

V – Edificação Compulsória;

VI – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

VII – IPTU Progressivo no Tempo;

VIII – Desapropriação com Pagamento em Títulos;

IX – Operações Urbanas Consorciadas;

X – Operações Urbanas Interligadas, para fins de reassentamento;

XI – Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

XII – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Na Zona Urbana de Centros Regionais, as Operações Urbanas Consorciadas serão implementadas para fins de receber população oriunda de remoção e remanejamento efetuados da Zona Urbana Especial, em especial da Área Especial de Interesse Social.

Seção III

Da Zona Urbana de Adensamento Prioritário- ZAP

Art. 164. A Zona Urbana de Adensamento Prioritário tem como características:

I – existência de vazios urbanos, passíveis de ocupação com comércio, serviço, habitação e espaços públicos qualificados associados aos eixos viários e oferta de transporte público de massa;

II – possibilidade de implantação de uso predominantemente misto de habitação, comércio e serviços;

III – alta possibilidade de implantação de DOTS com modernização de mobilidade metropolitana;

IV – alto potencial de adensamento;

V – viabilidade de implantação de infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.

Art. 165. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Adensamento Prioritário:

I – a presença de transporte de carga com trem e metrô com nós em passagens de nível, passíveis de solução;

II – a conexão representada pela proximidade da Zona de Centro regional;

III – a presença de pontos de inundação e encostas com movimento de massa a receber investimentos prioritários;

IV – a presença de áreas de uso exclusivo, especialmente o destinado a cemitérios;

V – a intercessão com áreas de uso exclusivo ou de especial interesse, inclusive AP – Áreas de Preservação.

Art. 166. A Zona Urbana de Adensamento Prioritário tem como objetivos:

I – exercer o direito de superfície nas faixas adjacentes aos terrenos das concessionárias.

II – manter o uso misto predominante, permitindo o comércio e serviços de uso diário e habitação;

III – ofertar moradia de interesse social obrigatoriamente por quota de solidariedade em empreendimentos propostos na zona;

IV – produzir a moradia de interesse social necessária para o remanejamento da habitação de interesse social das Zonas e Áreas de Especial Interesse Social e Uso Exclusivo que tenha por objetivo proteger o direito à moradia.

V – incrementar a rede de serviços e de equipamentos existentes;

VI – induzir o uso à ocupação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não-utilizado;

VII – desenvolver e aperfeiçoar normas, a fim de regular a aprovação, incluindo-se a consulta de viabilidade, e a fiscalização de projetos e de obras;

VIII – reverter a descontinuidade do traçado da malha viária, criando novas conexões;

IX – reverter a irregularidade urbanística nas proximidades da Avenida Automóvel Clube.

Art. 167. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana de Adensamento Prioritário:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Preempção;

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Direito de Superfície;

V – Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;

VI – IPTU Progressivo no Tempo;

VII – Desapropriação com Pagamento em Títulos;

VIII – Consórcio Imobiliário;

IX – Operações Urbanas Consorciadas;

X – Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

XI – Consórcio imobiliário;

XII – Quota de Solidariedade;

XIII – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

XIV – Termo Territorial Coletivo;

XV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

§ 1º A Transferência do Direito de Construir terá aplicação permitida somente se a Zona Urbana de Adensamento Prioritário for área receptora de índices inerentes ao instrumento em áreas onde houver sobrezoneamento de interesse ambiental.

§ 2º Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV

Da Zona Urbana Restrita- ZUR

Art. 168. A Zona Urbana Restrita (ZUR) tem como características:

I – uso predominantemente residencial;

II – alto potencial de adensamento, embora desaconselhado por incompletude de infraestrutura;

III – alto índice de informalidade e irregularidade fundiária;

IV – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos insuficientes, necessitando sua complementação, principalmente, com sistema de coleta e tratamento de esgoto e ampliação do sistema viário;

V – proximidade do centro urbano;

VI – incompletude da infraestrutura básica.

Art. 169. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Restrita:

I – a ausência de cobertura por esgoto, água, drenagem, isolada ou combinadamente;

II – as dificuldades nos acessos viários, inclusive com a presença de Áreas de Especial Interesse Social;

III – a insuficiência de infraestrutura e equipamentos urbanos;

IV – a presença de vegetação nativa densa.

Art. 170. A Zona Urbana Restrita tem como objetivos:

I – manter o uso predominante residencial, salvo nos CBs;

II – aproveitar o referencial e potencial paisagístico da cidade e do seu entorno, bem como a proximidade do centro urbano;

III – melhorar os acessos aos centros de bairro e aos eixos de desenvolvimento considerando, inclusive, acessos a outros bairros e comunidades.

Art. 171. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Restrita:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Superfície;

III – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

IV – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

V – Regularização Fundiária para fins de interesse social.

§ 1º Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Poderá ser transferido potencial construtivo para Zona de Centro Regional e para Zona Urbana Consolidada.

Seção V

Da Zona Urbana Consolidada- ZUC

Art. 172. A Zona Urbana Consolidada tem como características:

I – uso predominantemente residencial;
II – ocupação urbana tradicional na Região Metropolitana e na Baixada Fluminense;
III – alto índice de informalidade e irregularidade fundiária;
IV – baixo potencial de adensamento;
V – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos insuficientes, necessitando sua complementação, principalmente, com sistema de coleta e tratamento de esgoto e ampliação do sistema viário.
Art. 173. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Consolidada:

I – a infraestrutura urbana incompleta e inexistência de equipamentos urbanos;
II – a ausência de vegetação.

Art. 174. A Zona Urbana Consolidada tem como objetivos:

I – controlar o crescimento da área urbanizada;
II – proteger o patrimônio cultural;
III – estabelecer tamanho de lote mínimo com possibilidade de implantação de condomínio horizontal ou vilas;
IV – manter as atuais características de uso e ocupação de uso residencial, mas com aumento da área permeável mediante incentivo ao aumento da área vegetada.

Art. 175. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Consolidada:

I – Direito de Superfície;
II – Direito de Preempção;
III – Transferência do Direito de Construir;
IV – Operações Urbanas Consorciadas;
V – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
VI – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
VII – Regularização Fundiária para fins de interesse social;
VIII – Termo Territorial Coletivo;

IX – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção VI

Da Zona Urbana Especial

Art. 176. A Zona Urbana Especial tem como características:

I – uso predominantemente residencial;
II – ocupação adensada, informal e de baixa qualidade edilícia;
III – grande quantidade de vazios urbanos e áreas de geomorfologia com problemas de movimentos gravitacionais de massa ou tendência a inundação;
IV – baixo potencial de adensamento;
V – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos insuficientes, necessitando sua complementação, principalmente com sistema de coleta e tratamento de esgoto e ampliação do sistema viário.

Art. 177. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Especial:

I – a insuficiência de infraestrutura e equipamentos urbanos;
II – a presença de planícies aluvionares;
III – as áreas de interesse ambiental e social;
IV – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade.

Art. 178. A Zona Urbana Especial tem como objetivos:

I – controlar o crescimento disperso e desordenado da área urbanizada;
II – garantir áreas para habitação de interesse social;
III – promover a renaturalização.

Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Especial:

IV – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
V – Direito de Preempção;
VI – Transferência do Direito de Construir em especial para a Zona de Adensamento Prioritário, Centros de Bairro e Zona Urbana Consolidada;
VII – Direito de Superfície;
VIII – Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
IX – IPTU Progressivo no Tempo;
X – Desapropriação com Pagamento em Títulos;
XI – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
XII – Outorga onerosa de Alteração de Uso, salvo em Áreas de Especial Interesse Social;
XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança;

XIV – Termo Territorial Coletivo.

§ 1º A Transferência do Direito de Construir terá aplicação permitida em Zona Urbana Especial, quando for área doadora de índices inerentes ao instrumento para fins de reversão do recurso para ações de ATHIS.

§ 2º Na Zona Urbana Especial, o potencial construtivo adicional das construções nelas localizadas poderá ser utilizado na aplicação

da Transferência do Direito de Construir, de maneira que os respectivos recursos financeiros obtidos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor do referido potencial, sejam revertidos para fins de reforma de unidades habitacionais.

§ 3º Nas áreas de interesse ambiental existentes na Zona Urbana Especial, a Transferência do Direito de Construir terá aplicação permitida somente:

I – se as referidas áreas forem doadoras de índices inerentes ao instrumento;

II – que 20% (vinte por cento) do valor apurado com a venda de índice sejam aplicados na própria área de proteção a que se refere este parágrafo, ou em imóvel passível de igual proteção.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS

Seção I

Das disposições gerais

Art. 179. As Áreas Especiais são porções do território em sobrezoneamento nas quais o Poder Público deve concentrar esforços de políticas públicas com investimentos prioritários na produção da desigualdade socioambientais existentes.

Art. 180. Compõem as Áreas Especiais deste capítulo:

I – a Área de Especial Interesse Social – AEIS;
II – a Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA;
III – a Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA;
IV – a Área de Especial Interesse Cultural – AEIC;
V – as Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU;
VI – as Áreas de Uso Exclusivo – AUE.

Art. 181. Ficam definidos, para cada uma das unidades territoriais que compõem as Áreas Especiais:

I – elementos caracterizadores da área;
II – condicionantes que limitam a ocupação;
III – os objetivos pretendidos;

IV – os instrumentos aplicáveis à consecução dos objetivos.

Seção II

Da Área de Especial Interesse Social – AEIS

Art. 182. São características da Área de Especial Interesse Social – AEIS:

I – presença de assentamentos subnormais com fragilidade ambiental e urbana;
II – existência de ocupações irregulares e em área de risco;
III – carência de equipamentos públicos comunitários;
IV – carência de saneamento básico e abastecimento de água;
V – informalidade e insalubridade da unidade habitacional associada à inadequação edilícia e urbanística;
VI – densidade urbana alta, porém pouco qualificada;
VII – insegurança e violência urbanas;
VIII – acessibilidade e mobilidade reduzida.

Art. 183. São condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Social – AEIS:

I – a existência de nascentes, inclusive com significativo potencial para abastecimento humano;
II – a existência de declividades acentuadas, riscos geotécnicos e de carência de ações mitigadoras;
III – a existência de conjuntos significativos de vegetação;
IV – existência de problemas de macro e microdrenagem.

Art. 184. A Área de Especial Interesse Social – AEIS – tem como objetivos:

I – garantir a preservação dos recursos hídricos para consumo humano;
II – restringir as atividades poluentes dos recursos hídricos, especialmente por meio:
a) do desenvolvimento de estudos, planos e projetos para urbanização de assentamentos informais nestas áreas;
b) da promoção da recuperação dos passivos ambientais;
III – assegurar a moradia acessível adequada e segura;
IV – proibir a supressão de vegetação;
V – incrementar o potencial de biodiversidade e de cobertura vegetal nativa secundária;
VI – assegurar a estabilidade ecológica do território, através do estabelecimento de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento ambiental.

Art. 185. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Social – AEIS:

I – Direito de Preempção;
II – Transferência do Direito de Construir;
III – Estudo de Impacto de Vizinhança;
IV – Assistência Técnica;
V – Regularização Fundiária;

VI – Termo Territorial Coletivo.

Seção III

Da Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA

Art. 186. São características da Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA:

I – presença de declividade acentuada e alta densidade de drenagem;

II – concentração de sítios com relevante valor ecológico, paisagístico e histórico-cultural em ambiente dos contrafortes nos morros existentes e maciços orográficos adjacentes;

III – existência de conjuntos significativos de remanescentes da vegetação nativa remanescentes no entorno do Vilar dos Teles.

Art. 187. São condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA os impedimentos decorrentes da legislação federal e estadual sobre meio-ambiente.

Art. 188. A Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA – tem como objetivos:

I – preservar os recursos paisagísticos e ecológicos;

II – desenvolver o ecoturismo;

III – preservar os recursos florestais e a biodiversidade;

IV – manter a qualidade dos recursos hídricos;

V – proibir a caça e a supressão da vegetação, proporcionando a integração espacial entre as unidades de conservação estaduais e federais existentes, fortalecendo o potencial ecológico do território;

VI – garantir a demarcação das respectivas áreas no território, fiscalização e a educação ambiental para comunidades envolvidas e lindeiras, assim como implementar os equipamentos de saneamento e de gerenciamento dos efluentes e de resíduos sólidos nas respectivas propriedades;

VII – proibir atividades poluentes, protegendo a área contra riscos ou eventuais danos irreversíveis, especialmente com relação aos seus recursos hídricos;

VIII – incentivar o reflorestamento e o manejo florestais;

IX – incentivar o desenvolvimento de áreas de interesse turístico contemplativo

X – preservar a paisagem natural para o desenvolvimento do turismo rural, turismo de contemplação, turismo de aventura, ecoturismo e congêneres;

XI – restringir especialmente a mineração e as atividades desta decorrentes, sendo tolerada a sua permanência, na forma da legislação aplicável.

Art. 189. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA:

I – renaturalização, nas áreas passíveis de ser corredor ecológico;
II – criação de parques e unidades de conservação;
III – criação de mirantes no Morro do Pau Branco, bem como de outros mirantes existentes, com consequente elaboração de cadastro destas áreas;

IV – plano de implantação de Unidades de Conservação e Preservação de RPPN, inclusive a RPPN do Jardim Sumaré;

V – garantia de baixa densidade e manutenção de área verde;

VI – plano de Remanejamento e reassentamento;

VII – plano de Desenvolvimento Ambiental, com incentivo à recuperação ambiental e melhoria das condições de preservação da fauna, da flora e da biodiversidade.

Seção IV

Da Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA

Art. 190. São características da Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA:

I – existência de área com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (cem por cento) e com mais de 100% (cem por cento);

II – existência de áreas de baixada inundáveis;

III – presença de condições geomorfológicas complexas;

IV – presença de número significativo de nascentes;

V – relevante interesse local em preservação e manutenção sustentável de recursos hídricos para consumo humano em áreas urbanas e rurais

VI – presença de assentamentos subnormais associadas ao risco geológico e geotécnico;

VII – presença de AS – Áreas de Suscetibilidade;

VIII – carência de equipamentos públicos comunitários.

Art. 191. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA os impedimentos decorrentes da legislação federal e estadual sobre meio-ambiente.

Art. 192. A Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA – tem como objetivos:

I – proteger os mananciais, de forma a preservar os recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazos;

II – instalar e implementar os equipamentos necessários para proteção e controle das áreas de recarga e captação;

III – recuperar matas ciliares e áreas de proteção com fins de contenção de movimentos de massa;

IV – projetos de contenção de encostas com revegetação.

Art. 193. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA:

I – Direito de Preempção;

II – Transferência do Direito de Construir;

III – Estudo de Impacto de Vizinhança;

IV – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

V – Regularização Fundiária;

VI – Termo Territorial Coletivo.

Seção V

Da Área de Especial Interesse Cultural – AEIC

Art. 194. São características da Área de Especial Interesse Cultural – AEIC:

I – uso predominantemente residencial, combinado com significativos usos culturais em razão da sua característica histórica;

II – existência de imóveis históricos, previamente inventariados pelo município;

III – baixa densidade de ocupação em respeito ao patrimônio edificado;

IV – alto potencial, recursos e interesse local para desenvolvimento sociocultural.

Art. 195. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Especial Interesse Cultural – AEIC as informações constantes nos mapas do ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS.

Art. 196. A Área de Especial Interesse Cultural – AEIC – tem como objetivos:

I – promover o desenvolvimento de atividades econômicas voltadas à Economia Solidária, especialmente por meio de ações que aproveitem o potencial cultural e turístico;

II – promover a atividade cultural como ação prioritária.

III – promover o aproveitamento sustentável do patrimônio, com devida observância à sua salvaguarda;

IV – promover o turismo.

Art. 197. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Cultural – AEIC:

I – Direito de Preempção;

II – Transferência do Direito de Construir;

III – Tombamento, na forma da legislação aplicável.

IV – Assistência Técnica;

V – Regularização Fundiária;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 198. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU – são centros urbanos definidos nas 9 (nove) macrorregiões urbanas de administração e planejamento, responsáveis pela articulação da vida urbana no município.

Art. 199. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico compreendem:

I – Os Centros de Bairro

II – as Áreas de Negócio de Importância Metropolitana;

III – os Eixos de Desenvolvimento;

IV – as Áreas de Proteção;

V – as Áreas de Suscetibilidade

Parágrafo único. Os Centros de bairro se subdividem em áreas denominadas:

I – CB-1, onde os distritos geográficos coincidem com as centralidades.

II – CB-2, onde a Centralidade coincide com locais da articulação da vida urbana municipal;

III – CB-3, onde há necessidade de estruturar urbana e ambientalmente o território.

Subseção II

Das CB-1

Art. 200. As CB-1 compreendem os centros de bairros com maior relevância na articulação interurbana municipal.

Art. 201. As CB-1 serão compostas pelos seguintes bairros:

I – Vilar dos Teles;

II – São Mateus;

III – Coelho da Rocha;

Art. 202. São condicionantes que limitam a ocupação na CB-1:

I – a existência de barreiras físicas;

II – as condicionantes ambientais;

III – os condicionantes regionais.

Art. 203. As CB-1 têm como objetivos:

I – reativar o desenvolvimento prioritário do Vilar dos Teles como centro econômico;

II – dotar o Centro de projetos de redução das barreiras físicas entre a ferrovia e o Centro Dinâmico;

III – promover o desenvolvimento sociocultural e projetos de mobilidade e habitação ligados ao Eixo Ferroviário em São Mateus e Éden;

IV – fortalecer a Rodoviária de Éden como ponto de articulação da estrutura de mobilidade local, preparando sua articulação com Olinda e o BRT Transbrasil;

V – reordenar Jardim Meriti pela influência direta da Operação Urbana Interfederativa da Pavuna;

VI – transformar Coelho da Rocha em um centro informacional e educacional para geração de oportunidades para;

VII – potencializar o uso da ciclovia.

Art. 204. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na CB-1:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Preempção

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Regularização Fundiária;

V – Assistência Técnica;

VI – Plano de Bairro;

VII – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se Plano de Bairro o plano setorial localizado, articulado a partir do diagnóstico setorial da área delimitada como de área de intervenção para fins de produção de diagnóstico e definição de estratégia de ação com elaboração dos investimentos necessários à implantação dos projetos, em especial nos Centros de Bairro, Áreas de Interesse Social, socioambiental e sociocultural.

Subseção III

Das CB-2

Art. 205. As CB-2 compreendem centros secundários que deverão ser melhor estruturados por meio de planejamento urbano, observando-se, especialmente, as condicionantes ambientais.

Art. 206. A CB-2 são compostas pelos seguintes bairros:

I – Vila Norma;

II – Vila Rosali;

III – Vila Tiradentes;

IV – Agostinho Porto;

V – Tomazinho;

VI – Engenheiro Belford;

VII – São João Batista;

VIII – Centro;

IX – Éden;

X – Jardim Meriti.

Parágrafo único. No Jardim Meriti, também poderá ser aplicado o instrumento da Operação Urbana Consorciada.

Art. 207. São condicionantes que limitam a ocupação na CB-2:

I – a existência de barreiras físicas;

II – as condicionantes ambientais.

III – a existência de áreas de uso exclusivo e áreas de contaminação;

IV – a existência de áreas de preservação.

§ 1º. A CB-2 tem como objetivos:

I – resolver os problemas com infraestrutura existentes;

II – articular o Centro de São Mateus a Edson Passos e à Pavuna.

§ 2º. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na CB-2:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Preempção;

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Operação Urbana Consorciada.

V – Estudo de Impacto de Vizinhança;

Subseção IV

Das CB-3

Art. 208. As CB-3 compreendem centros com alta fragilidade social e ambiental que demandam atenção e prioridades com relação a investimentos públicos.

Art. 209. A CB-3 compreende os seguintes bairros:

I – Parque Araruama;

II – Jardim Metrôpole;

III – Jardim Sumaré;

IV – Parque Alian;

V – Jardim Paraíso;

VI – Venda Velha.

Art. 210. São condicionantes que limitam a ocupação na CB-3 os problemas socioambientais, especialmente os relacionados com:

I – nascentes, canais e vales que demandam ser cadastramento e recuperação;

II – áreas de preservação protegidas por lei;

III – a existência de vias projetadas de caráter metropolitano e passagens de níveis entre barreiras rodoviárias, fluviais e ferroviárias;

IV – Área Especial de Interesse Social.

Art. 211. A CB-3 tem como objetivos a resolução dos problemas socioambientais existentes.

Art. 212. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na CB-3:

I – Direito de Preempção;

II – Transferência do Direito de Construir;

III – Plano de Recuperação Ambiental;

IV – Recuperação ambiental do Cemitério de Venda Velha;

V – Assistência Técnica;

VI – Regularização Fundiária;

VII – EIV- estudo de impacto de vizinhança.

Subseção V

Da Área de Negócios de Importância Metropolitana

Art. 213. São características da Área de Negócios de Importância Metropolitana a sua concentração em nó logístico metropolitano conformado pelo Centro na região da Pavuna e do Shopping Grande Rio.

Art. 214. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Negócios de Importância Metropolitana:

I – os problemas de ordem ambiental;

II – o nó logístico metropolitano e a forte dinâmica urbana da região do Centro e da Pavuna;

III – a existência de obras de arte que deverão ser objeto de ampliação;

IV – a existência de atividades urbanas de caráter metropolitano;

V – existência de áreas de fragilidade urbana e ambiental concentradas em torno de eixos logísticos importantes.

Art. 215. A Área de Negócios de Importância Metropolitana tem como objetivo promover a melhoria das conexões com a região metropolitana.

Art. 216. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Negócios de Importância Metropolitana:

I – Operação Urbana Consorciada, inclusive de caráter interfederativo;

II – Regularização Fundiária;

III – Assistência Técnica;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

V – Área Especial de Interesse Social;

VI – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

VII – IPTU Progressivo no Tempo;

VIII – Desapropriação com Pagamento em Títulos.

Subseção VI

Dos Eixos de Desenvolvimento

Art. 217. Os Eixos de Desenvolvimento são compostos vias arteriais por onde passa o transporte público de massa que corta o município em especial naqueles locais onde o município permitirá o uso misto.

Art. 218. São condicionantes que limitam a ocupação nos Eixos de Desenvolvimento:

I – a existência de contrato de concessão com concessionárias de serviço público;

II – a inexistência de contrapartidas estabelecidas nos contratos de concessão.

Art. 219. Os Eixos de Desenvolvimento têm como objetivos:

I – promover a melhoria das condições de moradia no município;

II – promover o aumento das oportunidades locais de geração de emprego e renda;

III – aproximar o morador de São João de Meriti dos locais de deslocamento metropolitano e de moradia.

IV – Estruturar a mobilidade municipal e metropolitana.

Art. 220. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Negócios de Importância Metropolitana:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Transferência do Direito de Construir;

III – Regularização fundiária;

IV – Assistência Técnica;

V – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

VI – IPTU Progressivo no Tempo;

VII – Desapropriação com Pagamento em Títulos.

VIII – Estudo de Impacto de Vizinhança;

Subseção VII

Das Áreas de Proteção

Art. 221. São características das Áreas de Proteção:

I – a existência de Áreas de Preservação Permanente ocupadas e que devem ser transformadas em parque lineares em médio e longo prazo a partir de projetos específicos;

II – a existência de áreas de vazios importantes para paisagem, especialmente nascentes.

III – Valões retificados e leitos de rios que conformam o município.

Art. 222. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Proteção:

I – as restrições da legislação ambiental;

II – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade.

Art. 223. A Áreas de Proteção têm como objetivos:

I – promover no médio e longo prazo a renaturalização, especialmente através da criação de parques lineares, com vistas à sua futura incorporação às Áreas Especiais de Interesse Ambiental;

II – promover revegetação e tratamento de fundos de vale, valões, canais e de áreas suscetíveis a inundação e deslizamento;

III – remanejar os eixos de desenvolvimento mediante cadastro prévio.

Art. 224. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Proteção:

I – Direito de Preempção;

II – Transferência do Direito de Construir;

III – Plano de Recuperação de Área Degradada.

Seção VII

Das Áreas de Uso Exclusivo

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 225. As Áreas de Uso Exclusivo são áreas onde predomina uma característica de uso que prevalece sobre as demais atividades existentes na zona de uso ao qual está localizado.

Art. 226. As Áreas de Uso Exclusivo compreendem:

I – a Área de Cemitério;

II – as Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial;

III – as Áreas Verdes Não Ocupáveis;

IV – a Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações;

V – as Áreas de Atividades Industriais;

VI – Áreas de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 227. Ficam definidos, para cada uma das unidades territoriais que compõem as Áreas de Uso Exclusivo – AUE:

I – os elementos caracterizadores da atividade exclusiva e incomoda;

II – as condicionantes que limitam a ocupação por ausência de compatibilidade entre demais atividades;

III – a necessidade de descontaminação ou recuperação da área;

IV – A necessidade de renaturalização.

Subseção II

Da Área de Cemitério

Art. 228. São características da Área de Cemitério:

I – a configuração como grande vazio urbano, com necessidade de estudo para avaliar comprometimento ambiental;

II – a existência de cemitérios em Vila Velha, Eden e na Vila Rosali, dentro de área urbana.

Art. 229. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Cemitério as restrições da legislação ambiental aplicável.

Art. 230. A Área de Cemitério tem como objetivo promover estudo voltado à avaliação de limites e possibilidades da sua ocupação da área e possível recuperação ambiental de corpos d'água.

Art. 231. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Cemitério:

I – Monitoramento;

II – Plano de Recuperação de Área Degradada;

III – Programa específico para uso verticalizado;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Subseção III

Das Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial

Art. 232. São características das Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial a ocorrência de usos e atividades incompatíveis com a moradia, especialmente por ruído, emissão de gases e particulados decorrentes da atividade industrial.

Art. 233. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial as restrições da legislação ambiental.

Art. 234. As Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial têm como objetivos promover estudo voltado à avaliação das condições de uso e ocupação da área.

Art. 235. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial:

I – Plano de Recuperação Ambiental – PRAD;

II – EIA – RIMA – Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental;

III – PCA-RCA- Plano de Controle Ambiental e Relatório de Controle Ambiental;

IV – EIV- Estudo de Impacto Ambiental.

Subseção IV

Das Áreas Verdes Não Ocupáveis

Art. 236. São características das Áreas Verdes Não Ocupáveis a sua condição de áreas verdes vazias que devem ser cadastradas e cercadas com recuperação ambiental, renaturalização e revegetação.

Art. 237. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas Verdes Não Ocupáveis:

I – as restrições da legislação ambiental;

II – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade;

III – O risco ambiental presente no Plano Municipal de Redução de Risco.

Art. 238. As Áreas Verdes Não Ocupáveis têm como objetivos promover a implantação de Parques ou Unidades de Conservação pública ou privada.

Art. 239. Nas Áreas Verdes Não Ocupáveis, poderão ser aplicados os instrumentos aplicáveis às AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental.

Subseção V

Da Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações

Art. 240. As Áreas com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações são áreas apontadas pelo Plano Municipal de Redução de Riscos, ocupadas ou não, como passíveis de serem de risco geotécnico ou hidrológico.

Art. 241. São condicionantes que limitam a ocupação na Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações:

I – as restrições da legislação ambiental;

II – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos.

Art. 242. A Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações tem como objetivos implementar o Plano Municipal de Redução de Riscos e Carta de Suscetibilidade a Inundação, priorizando o investimento em mitigar os riscos.

Art. 243. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações:

I – Monitoramento;

II – Direito de Preempção;

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

V – Diretrizes do Plano Municipal de Redução de Risco.

Parágrafo único. O monitoramento será compatível com os Marcos da SENDAI.

Subseção VI

Das Áreas de Áreas de Desenvolvimento Econômico Estratégico e Industrial – AI

Art. 244. São características das Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico a recuperação de atividades econômicas com produção de centralidades.

Parágrafo único. Compõem as Áreas de Desenvolvimento Estratégico:

I – a Cidade do Automóvel na Avenida Automóvel Clube;

II – o entorno da Cidade Administrativa de Vilar dos Teles.

Art. 245. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico:

I – a inobservância dos Recuos de alinhamentos e projetos de mobilidade na Automóvel Clube;

II – o impacto do fluxo de veículos na região da Via Dutra com confluência de Vilar dos Teles;

III – as necessidades de ampliação das passagens de nível e de assegurar acessibilidade a pedestres e transeuntes.

Art. 246. As Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico têm como objetivos:

I – regular a atividade não residencial no local, implantando projetos de mobilidade e articulação da área com Vilar dos Teles e o Centro;

II – promover atenção especial ao comércio, indústria criativa, feiras artesanais, polo de inovação geração de emprego e renda, economia criativa e circular e às atividades de significativo valor agregador;

III – requalificar o centro de Vilar dos Teles para habitação de interesse social em edifícios comerciais, especialmente através da promoção assistência técnica;

IV – realizar estudos para busca de investimento em fontes alternativas de desenvolvimento econômico visando apoio a atividades do pequeno e do microempreendedor, formalização da atividade informal e o desenvolvimento da economia de base solidária e criativa no município.

Art. 247. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico:

I – IPTU Progressivo no Tempo;

II – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III – Direito de Preempção;

IV – Regularização Fundiária;

V – Assistência Técnica;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO VI

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS REGULADORES DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Das categorias de Uso

Art. 248. Ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso:

I – residencial;

II – não residencial, compreendendo atividades das subcategorias Comércio, Serviços, Serviços de Uso Coletivo, Indústria e Agricultura Urbana;

III – misto, definido como o exercício, em uma mesma edificação, de usos residencial e não residencial.

Parágrafo único. Os usos não residenciais serão classificados de acordo com as seguintes subcategorias:

I – comércio;

II – serviço;

III – indústria;

IV – serviço de uso coletivo.

Art. 249. São parâmetros urbanísticos reguladores do uso e da ocupação do solo, independentemente do uso a que se destine a construção:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

III – Taxa de Ocupação;

IV – Afastamento Frontal;

V – Recuo de Alinhamento;

VI – Afastamento Lateral;

VII – Afastamento de Fundo;

VIII – Taxa de Permeabilidade;

IX – Lote Mínimo;

X – Altura Máxima na Divisa.

Art. 250. Os parâmetros previstos no art. 249 encontram-se detalhados no Anexo desta Lei Complementar, o qual prevê, ainda, informações sobre infraestrutura, condicionantes e observações necessárias à sua respectiva aplicação.

Art. 251. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) de um dado terreno é a relação entre o total da área edificada, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos, e a área do terreno $CAB = (\sum C) / A$ e se expressa na forma de um número.

Art. 252. Fica definido como Coeficiente de Aproveitamento Básico o constante no município de São João de Meriti correspondente uma vez a área constante no registro imobiliário inscrito na planta de parcelamento e averbado no RGI previstos no Anexo I.

Art. 253. Não serão computadas para efeitos de cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento:

Art. 254. a área destinada a vagas de estacionamento e seu acesso;

I – escadas coletivas de ligação entre pavimentos;

II – rampas de acesso e passarelas;

III – área destinada a elevadores;

IV – pergolados;

V – beirais até 0,80 cm;

VI – balanço coberto ou descoberto a partir de 3,00 do nível de entrada desde que não coincidente com o afastamento frontal;

VII – galerias de uso público.

Art. 255. Áreas particulares limítrofes com seus próprios Coeficientes de Aproveitamento, poderão se consorciar ao empreendimento, constituindo um condomínio.

Parágrafo único. Os coeficientes resultantes das partes formadoras de condomínio serão integrantes da nova unidade imobiliária resultante.

Art. 256. Os Coeficientes de Aproveitamento aplicáveis a imóveis do Poder Público poderão ser utilizados como capital na constituição de parcerias público-privadas e operações consorciadas criadas para alcançar o objetivo da edificação de empreendimentos no espaço aéreo.

Art. 257. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) de um dado terreno é a relação entre o total da área edificada adicional, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos, onde se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 258. Taxa de Ocupação é a projeção horizontal, respeitadas as restrições da zona e conforme os parâmetros da área

Art. 259. Afastamento frontal, de fundos e lateral são as linhas imaginárias que definem os limites da projeção horizontal e vertical do edifício, ressalvados os balanços e beirais.

Art. 260. Recuo de Alinhamento é a faixa não edificante frontal ao terreno, junto à testada para o logradouro público, destinada a alargamento previsto.

§ 1º Quando da utilização pública e conseqüente transferência do domínio, o valor da área de recuo será indenizado na forma desta Lei Complementar e do Código Tributário.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento de um terreno que sofra um recuo, será calculado sobre a área da escritura inicial.

§ 3º A área total do recuo será acrescida uma vez sobre o total da área que é permitido construir, calculada pelo coeficiente de aproveitamento.

§ 4º As benfeitorias imóveis construídas em área de recuo serão indenizadas se tiverem sido construídas de acordo com a Lei urbanística e edificação vigente na época da construção.

§ 5º São destituídos de valor a indenizar benfeitorias erigidas em desacordo com a Lei vigente na época de sua construção, passíveis de serem regularizadas.

§ 6º Os proprietários que adequarem sua edificação às exigências dos recuos terão incentivos urbanísticos na forma da lei.

§ 7º A indenização poderá ser paga com títulos da dívida pública.

Art. 261. O afastamento lateral será de, no mínimo:

I – 1,50 m (um metro e meio) para edificações de até 2 (dois) pavimentos;

II – 2,30 m (dois metros e meio) para edificações de até 3 (três) pavimentos e de até 5 (cinco) pavimentos;

III – H/6 para edificações acima de 5 (cinco) pavimentos.

Art. 262. O afastamento de fundos será de, no mínimo:

I – 1,50 m (um metro e meio) para edificações de até 2 (dois) pavimentos;

II – 2,30 m (dois metros e meio) para edificações de até 3 (três) pavimentos e de até 5 (cinco) pavimentos;

III – H/6 para edificações acima de 5 (cinco) pavimentos.

Art. 263. Taxa de Permeabilidade é o percentual do terreno que deve ser mantido sem cobertura ou pavimentação para que as águas pluviais possam infiltrar livremente é de 25% (vinte e cinco por cento), como taxa de permeabilidade mínima do solo.

§ 1º A área mantida efetivamente permeável além da área mínima resultante da aplicação da regra do caput acarretará, como bônus, a permissão de acréscimo do mesmo número de metros quadrados à área máxima de construção calculada de acordo com a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento.

§ 2º Em áreas externas às cartas de suscetibilidade como risco de inundação ou de deslizamento, 50% (cinquenta por cento) da taxa de permeabilidade pode ser substituída por caixa de captação.

§ 3º A taxa de permeabilidade será obrigatoriamente implantada no afastamento frontal, nas aprovações iniciais.

§ 4º Haverá incentivo 0,2 do Coeficiente de Aproveitamento para implantação de telhado verde.

§ 5º Caso não seja possível o recuo 100% vegetado, esta deverá ser substituída por causa da captação de água de chuva.

Art. 264. As agremiações futebolísticas poderão receber incentivos municipais caso permitam instalar em seus campos de futebol, caixas de captação de águas de chuva ou piscinões de retenção de drenagem urbana.

Art. 265. O Município poderá construir em parceria com o Estado caixas de captação de águas de chuva ou piscinões de retenção de drenagem urbana nos CIEPS e outros estabelecimento de ensino estaduais e municipais.

Art. 266. As áreas públicas praças e escolas públicas de educação deverão receber bacias de detenção de águas de chuva, correspondente aos índices de permeabilidade.

Art. 267. Serão incentivadas as fontes de energia renovável para fins de geração e distribuição de energia elétrica com 0,10 de

CAM.

Art. 268. Para os fins desta Lei Complementar, o lote mínimo será definido de acordo com o zoneamento e no Anexo I.

Art. 269. Constitui incentivo à formalidade urbanística, os seguintes acréscimos de índice:

I – 0,5, atribuído a terrenos com escritura lavrada, ITBI recolhido e averbado no Registro de Imóveis em nome do proprietário do imóvel;

II – 0,25, atribuído a existência de infraestrutura básica completa no terreno e seu entorno atestado por empresas de concessionária de água, esgoto e energia;

III – 0,25, atribuído à previsão ou uso do elevador;

IV – 0,25, atribuído ao afastamento frontal vegetado com permeabilidade de visada ou caixa de captação de águas de chuva instalada neste mesmo recuo;

V – 0,25, atribuído à regularização do passeio com plantio de espécime arbóreo, conforme regulamento, em atenção à lei de acessibilidade universal e o meio ambiente;

VI – 2,00, atribuído à produção habitacional de interesse social que atenda à solução do déficit habitacional municipal.

§ 1º Para fins de atribuição dos valores referente aos atributos dos incisos I a VI do caput, deverão ser comprovados no ato da aprovação de projeto e durante a fase de baixa e habite-se do projeto quando o município emitirá junto com a Certidão de Baixa, a Carta de conformidade com a Legislação.

§ 2º O atributo referido no inciso VI do caput deverá ser comprovado por vinculação direta ao cadastro habitacional, sendo a resultante de atendimento a ser publicado no Diário Oficial do Município, previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 270. O município terá 180 (cento e oitenta) dias para implantar rotinas de aprovação de projeto que considere a produção de um boletim de informações básicas sobre o imóvel, para aprovação de parcelamento ou projeto de edificação, incluso regularização, com interface com órgãos competentes da administração municipal, caso este imóvel seja de interesse, isolada ou cumulativamente, habitacional, ambiental, social ou de valor turístico-cultural.

Art. 271. Os casos omissos serão objeto de análise pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 272. Taxa de Ocupação (t) é a relação entre a projeção da construção em um terreno e a área deste terreno $t = (P / A) \times 100$ e se expressa na forma de uma porcentagem.

§ 1º A taxa de ocupação máxima é de 70%, (setenta por cento), considerado o § 2º deste artigo.

§ 2º Quando for adotada a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) do terreno, a construção receberá, como estímulo, bônus de acréscimo à área de construção decorrente da aplicação do coeficiente de utilização, nas seguintes situações:

I – de uma vez a área destinada a estacionamento e na circulação necessária ao mesmo;

II – de uma vez a soma das áreas destinadas às escadas coletivas e rampas de acesso, medida pela soma da projeção horizontal destas em cada pavimento;

III – de uma vez a área de cobertura, terraços e/ou varandas que forem cobertas com vegetação, ampliando, a área verde da cidade;

IV – de duas vezes a soma das áreas gastas, em cada pavimento, com circulação vertical coletiva por elevadores;

V – de duas vezes a área destinada a galerias de uso e gozo público, nas construções comerciais.

§ 3º Nas áreas de negócios, nos centros de bairro e nos lotes de esquina, a taxa de ocupação é aumentada até 70% (setenta por cento), nos pavimentos destinados exclusivamente a comércio, serviços e/ou garagem (estacionamento), no máximo até o 3º (terceiro) pavimento, sem prejuízo dos bônus referidos no § 2º, desde que, nos demais pavimentos, não se ultrapassem a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento).

§ 4º O disposto no § 2º também se aplica aos terrenos contíguos aos lotes de esquina que já tiverem usado esta prerrogativa se beneficiado com a regra, bem como aos contíguos a estes e assim sucessivamente, indicando a existência de um centro de bairro em formação.

Art. 273. Nas vagas de estacionamento de automóveis, seu respectivo número mínimo exigido será proporcional ao tamanho das unidades autônomas a serem construídas no lote, sejam casas isoladas, casas de vila, apartamentos, salas, lojas ou de qualquer outro tipo, na seguinte proporção:

I – uma vaga para 4 (quatro) unidades, para unidades com até 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção;

II – uma vaga para 2 (duas) unidades, para unidades com mais de 25m² (vinte e cinco metros quadrados) até 50m² (cinquenta metros

quadrados) de área de construção;

III – uma vaga para cada unidade, para unidades com mais que 50m² (vinte e cinco metros quadrados) até 100m² (cem metros quadrados) de área de construção;

IV – para unidades com mais de 100m² (cem metros quadrados) de área de construção, uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Art. 274. A vaga de estacionamento será dispensada na Zona Urbana de Adensamento Prioritário e nos Eixos de desenvolvimento.

Art. 275. Fica autorizada a ocupação do espaço aéreo para o uso comercial e de serviços sobre:

I – sistema viário municipal;

II – vias metropolitanas na área pertencente ao município;

III – leito ferroviário e faixas de domínio.

Parágrafo único. As obras referidas no caput serão permitidas mediante Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VII

DO CONTROLE E PERMISSIVIDADE DOS INCÔMODOS URBANOS

Seção I

Das normas de controle de incômodos e interferências

Art. 276. Lei específica regulará os índices toleráveis dos incômodos urbanos, compatíveis com o uso residencial predominante na cidade, inclusive em observância às leis ambientais aplicáveis.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se incômodos urbanos:

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

II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III – poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

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;

VI – poluição visual causada por engenhos de publicidade e por impacto na paisagem urbana.

§ 2º A Lei específica referida no caput deverá observar a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

Art. 277. Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

I – geradoras de carga e descarga;

II – geradoras de embarque e desembarque;

III – geradoras de tráfego de pedestres;

IV – caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 278. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 279. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei exigir.

Art. 280. Usos Geradores de Impacto são todos aqueles que possam vir a causar alterações significativas no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados “Empreendimentos de Impacto”.

Art. 281. São considerados Empreendimentos de Impacto os de área construída igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), salvo aqueles implantados em locais onde se pretenda incentivar o uso do transporte público de massa.

Art. 282. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I – shopping-centers;

II – centrais de carga;

III – centrais de abastecimento;

IV – estações de tratamento de resíduos e de efluentes;

V – terminais de transporte;

VI – transportadoras;

VII – garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII – cemitérios e crematórios;
IX – presídios;
X – postos de serviço com venda de combustível;
XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
XII – depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
XIII – supermercados e hipermercados;
XIV – estações de rádio-base;
XV – casas de show, de eventos e clubes;
XVI – centrais de reciclagem e aterros;
XVII – pólos logísticos e distribuidoras;
XVIII – adutoras e ramais subterrâneos;
XIX – antenas de telefonia;
XX – hotéis, resorts e motéis;
XXI – campi universitários.

Parágrafo único. A implementação das estações de tratamento de resíduos ou de esgotos, cemitérios, crematórios e presídios quando, legalmente autorizadas, constituir-se-ão em Áreas de Uso Exclusivo, observado as disposições desta Lei Complementar, em especial as relativas às macrozonas, zonas de usos e áreas de especial interesse e áreas de uso exclusivo.

Seção II

Dos licenciamentos de impacto urbanístico e ambiental

Art. 283. Empreendimentos de impacto ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental relevante.

§ 1º Os empreendimentos de impacto são sujeitos ao licenciamento para implantação das atividades.

§ 2º Os empreendimentos de impacto de caráter residencial terão, obrigatoriamente, de produzir 30% (trinta por cento) de Habitação de Interesse Social.

Art. 284. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com compensações instituídas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 285. A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto, deverá ser executada sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. No licenciamento de impacto, as medidas mitigadoras serão definidas pelo ANEXO X- INSTRUMENTOS-SJM.

Art. 286. Os empreendimentos multifamiliares em funcionamento e sujeitos a licenciamento urbanístico ou ambiental de caráter corretivo poderão permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:

I – manutenção da área utilizada do empreendimento;

II – não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;

III – atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;

IV – conceito de comodidade e convivência de usos no território, de acordo com a repercussão negativa da atividade.

Art. 287. O Conselho de Desenvolvimento urbano e o Conselho de Meio Ambiente poderão convocar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para avaliação de impactos, com o objetivo de estabelecer medidas para a mitigação destes impactos.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Disposições gerais

Art. 288. Na elaboração, execução e revisão da política urbana, o Poder Público Municipal poderá aplicar, de forma isolada ou combinada, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, nesta Lei Complementar e em leis específicas.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos em leis específicas não poderão ser aplicados de forma a contrariar as diretrizes e objetivos desta Lei Complementar, bem como os objetivos pretendidos para as macrozonas, zonas de uso, áreas de especial interesse e áreas de uso exclusivo.

Art. 289. Compõem este capítulo os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II – IPTU Progressivo no Tempo;

III – Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV – Arrecadação de Imóvel Abandonado;

V – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

VII – Transferência do Direito de Construir;

VIII – Operações Urbanas Consorciadas;

IX – Direito de Preferência;

X – Direito de Superfície;

XI – Estudo de Impacto de Vizinhança;

XII – Regularização Fundiária;

XIII – Termo Territorial Coletivo;

XIV – Assistência Técnica.

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 290. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, exceto os localizados na Zona de Adensamento Restrito, Zona Uso Especial estarão sujeitos à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, previsto nos termos do §4º do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado não atingir um mínimo definido em até 0,5 (zero vírgula cinco).

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis com pendências judiciais.

Art. 291. Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no caput do art. 290 os imóveis:

I – utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III – de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV – ocupados por clubes ou associações de classe;

V – de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI – utilizados como estacionamentos, com área inferior a 1.000m2 (mil metros quadrados).

Art. 292. Lei municipal específica, instituída em observância às disposições desta seção, estabelecerá os imóveis sobre os quais incidirá o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, bem como as condições e os prazos para a referida obrigação.

Art. 293. Fica facultado aos proprietários dos imóveis referidos no art. 290 propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme art. 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 294. Os proprietários dos imóveis sobre os quais incidirão o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo Municipal para fins do cumprimento da respectiva obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º A notificação referida no caput será feita:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, seu representante legal;

II - por edital, quando frustrada por 03 (três) vezes, a forma prevista pelo inciso I.

§ 2º O proprietário notificado deverá, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 4º As edificações enquadradas no §3º do art. 290 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão por etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas nesse artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os lotes que atendam às condições estabelecidas no §1º e no §2º do art. 290 não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação do respectivo projeto.

Seção III

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 295. Em caso de descumprimento das determinações impostas pela aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A lei específica referida no art.292, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, bem como a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 296. O IPTU Progressivo no Tempo deverá ser considerado como um instrumento de gestão territorial, de forma a possibilitar que haja compensação espacial para áreas onde haja prioridade de investimentos públicos na redução das desigualdades socioespaciais, sendo redistributivo observado o disposto nas zonas de especial interesse social.

Art. 297. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal na forma da legislação aplicável, e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza;

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

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas na Seção II deste capítulo.

Seção IV

Da Arrecadação de Imóvel Abandonado

Art. 298. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos poderá ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação aplicável.

Parágrafo único. A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por 05 (cinco) anos.

Art. 299. O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono deverá ser utilizado para as finalidades de:

I – regularização fundiária de interesse social;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento 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;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Os imóveis arrecadados pelo Município também poderão ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 300. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo Municipal, devendo observar, no mínimo, os seguintes procedimentos:

I – instauração de procedimento administrativo para tratar da arrecadação;

II – comprovação dos tempos de abandono e de inadimplência fiscal;

III – notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 2º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado cumpra com as finalidades a que se destina.

Seção V

Das Outorgas Onerosas do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 301. Para os efeitos desta Lei Complementar:

I – outorga onerosa do direito de construir é autorização municipal que possibilita a edificação acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário;

II – outorga onerosa de alteração de uso é autorização municipal que possibilita a alteração de um dado uso previsto para um outro uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A concessão das outorgas referidas no caput poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique:

I – risco de ofensa aos objetivos e diretrizes gerais desta Lei Complementar;

II – possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura instalada;

III – risco de comprometimento da paisagem urbana;

IV – utilização diversa das finalidades referidas no art. 299.

§ 2º Para fins de produção de Habitação de Interesse Social que sirva, comprovadamente, à política habitacional municipal, a outorga onerosa não será devida.

Art. 302. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

I – promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II – geração de recursos para o atendimento de demanda por equipamentos urbanos e comunitários causadas pelo adensamento construtivo;

III – geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais de interesse social e melhoria da infraestrutura do seu entorno;

IV – geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas.

Art. 303. A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

I – os referidos nos incisos I e III do art. 302;

II – geração de recursos para o atendimento de demandas causadas pela alteração de um uso anteriormente previsto para outro.

Art. 304. Os recursos auferidos com as outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados para atender a planos, programas ou projetos relacionados com:

I – regularização fundiária de interesse social;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento 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;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 305. As áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir são aquelas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e aonde as regras de zoneamento o permitirem mediante contrapartida financeira, conforme II – Mapa de zoneamento;

Art. 306. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE -Benefício Financeiro.

At -Área do Terreno.

Vm -Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp -Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o

Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip -Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção VI

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 307. O proprietário de imóvel localizado em área autorizada por meio do zoneamento previsto nesta Lei Complementar poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I – de interesse do patrimônio cultural;

II – de imóvel lindeiro ou confrontante a parque, com frente para as áreas non aedificandi dos Rios Sarapuí e Pavuna - Meriti, fixadas por Lei;

III – que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, especialmente nos casos de imóveis úteis à preservação ou recuperação de áreas ambientais, de forma a reintegrá-las no sistema de áreas verdes municipal;

IV – que sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Os imóveis referidos nos incisos I e III do caput poderão transferir até 80% (oitenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado, sendo que 20% (vinte por cento) deverá, obrigatoriamente, ser utilizado na preservação do imóvel existente.

§ 2º Os imóveis referidos nos incisos II e IV do caput poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado, sendo os outros 50% (cinquenta por cento) utilizados no plano de manejo e conservação da área e para utilização em projetos de reforma, ampliação e produção habitacional com Assistência Técnica.

§ 3º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo, para uso cultural turístico e ambiental.

Art. 308. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a seguinte equação:

$$ACr = VTc - VTr \times Atc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida.

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente.

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor.

Atc = Área total do terreno cedente.

Art. 309. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 310. O Conselho de Patrimônio municipal fará o acompanhamento e aprovação de projetos que apliquem a Transferência do Direito de Construir.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 311. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 312. As Operações Urbanas Consorciadas têm como objetivos:

I – implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III – implantar programas de Habitação de Interesse Social articulado com comércio e serviço;

IV – ampliar e promover melhorias na rede estrutural de transporte público coletivo;

V – promover a implantação de espaços públicos;

VI – valorizar e criar patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII – promover melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;

VIII – promover a implantação de mobilidade ativa e áreas verdes;

IX – remanejar a população urbana de áreas de risco para locais seguros dentro do próprio movimento.

Art. 313. Cada Operação Urbana Consorciada será aplicada por meio de lei específica que deverá regulamentar, no mínimo:

I – a delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – a finalidade da operação;

III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – os requisitos a serem avaliados em sede de Estudo de Impacto de Vizinhança e de Estudo de Impacto Ambiental;

V – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – a solução habitacional dentro de seu perímetro urbano, em caso de comprovada necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII – a garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei;

VIII – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX – a forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X – a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º A lei específica aplicável a cada Operação Urbana Consorciada, antes de ser submetida à tramitação legislativa, deverá ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Os resultados, orientações e contrapartidas decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Estudo de Impacto Ambiental deverão ser observados, sob pena de cancelamento da Operação Urbana Consolidada.

§ 3º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII do caput serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 314. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, sem prejuízo dos objetivos gerais e das diretrizes referidas nesta Lei Complementar, bem como dos objetivos pretendidos para a zona ou área especial em que se insere.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 315. As áreas diretamente afetadas pela OUC deverão ser incluídas no EIV.

Art. 316. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica referida no art. 313.

Art. 317. A Lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação.

§ 1º Os recursos obtidos por meio da alienação ou leilão referidos no caput serão destinados à aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social na área de abrangência da Operação

Urbana Consorciada, de forma a reduzir o custo da unidade para o usuário final, bem como gerar garantia para obtenção de financiamentos.

§ 2º Os CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º A vinculação dos CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 4º Os CEPAC, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração do Poder Público municipal, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 5º Optando-se pela emissão de CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada, a respectiva lei específica que a instituir deverá estabelecer:

I – a quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V – o limite do valor de subsídio para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

Art. 318. Nas Operações Urbanas Consorciadas realizadas no âmbito dos modais de acessibilidade, deverão ser observados os seguintes objetivos:

I – permitir a reestruturação da área objeto da respectiva Operação Urbana Consorciada, o adensamento construtivo para uso residencial e misto atrelado ao sistema de transporte;

II – otimizar a ocupação e a utilização das áreas subutilizadas nos ramais operacionais e não operacionais, nos ramais ferroviários e no eixo da Avenida Automóvel Clube;

III – possibilitar a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e para o sistema de transporte;

IV – implantar espaços públicos e áreas, de lazer integrados ao transporte e à habitação;

V – fomentar programas de dinamização econômica, visando à geração de empregos e ao desenvolvimento de centralidades.

Seção VIII

Do Direito de Preferência

Art. 319. Para os efeitos desta Lei Complementar, o direito de preferência, ou direito de preempção, é instrumento que confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Os imóveis à venda deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

§ 2º O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento 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, áreas de preservação permanente ou proteção;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico.

Art. 320. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida

pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória, ou se existirem ônus, quais são e de que natureza, devidamente comprovados.

Art. 321. Recebida a notificação a que se refere o art. 320, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 322. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 323. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá as demais condições para aplicação do instrumento.

Seção IX

Do Direito de Superfície

Art. 324. O Direito de Superfície é instrumento através do qual o proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, nos termos dos arts. 21 e seguintes do Estatuto da Cidade e legislação vigente aplicável

Art. 325. Fica o Executivo municipal autorizado a exercer o direito de superfície:

I – em imóveis situados em áreas nas quais haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

III – Em TTC.

Art. 326. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Seção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 327. Os empreendimentos causadores de impacto à população residente na área e sua vizinhança terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos dos arts. 36 e seguintes do Estatuto da Cidade e das regras estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se vizinhança, o espaço territorial que sofre impacto, direto ou indireto, no seu ambiente natural e construído, proveniente da construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades.

Art. 328. Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licenças e autorizações de construção, funcionamento ou ampliações.

Art. 329. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e do seu entorno, para tanto avaliando os seguintes aspectos:

I – adensamento populacional;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização Imobiliária;

IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – equipamentos urbanos incluindo infraestrutura;

VI – equipamentos comunitários;

VII – sistema de circulação viária e de transportes;

VIII – poluição em geral, incluindo efluentes sanitários e industriais, emissões atmosféricas, ruídos, possíveis formas de contaminação do solo, entre outros;

IX – geração de vibração;

X – periculosidade e salubridade que induza a risco de morte;

XI – geração de resíduos sólidos e suas formas de gerenciamento;

XII – riscos ambientais;

XIII – impacto socioeconômico na população residente;

XIV – saneamento, em especial rede de abastecimento e esgotamento sanitário na área de influência do estudo.

XV – polo e usos em potencial impacto coletivo independente porte do empreendimento

Art. 330. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 331. Os documentos integrantes do EIV / RIV- Relatório de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis para consulta nos órgãos públicos e serão fornecidas cópias destes estudos, quando solicitados por moradores de áreas afetadas.

Art. 332. O relatório do EIV, ou RIV, deverá ser submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 333. Antes da tomada de decisão sobre a aprovação ou não do empreendimento ou atividade sob estudo, deverá ser realizada, sempre que requerido pelos moradores de áreas afetadas, audiência pública para fins de discussão dos resultados do EIV.

Seção XI

Da Regularização Fundiária

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 334. A Regularização Fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que tem por objetivo a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Na elaboração e execução dos projetos a serem executados no âmbito da Regularização Fundiária, deverão ser consideradas as disposições da legislação federal aplicável, em especial a Lei nº 13.465/2017.

Art. 335. Os projetos de regularização fundiária poderão ocorrer em uma das duas seguintes modalidades:

I – regularização fundiária de interesse social;

II – regularização fundiária de interesse específico.

Parágrafo único. Lei municipal específica, elaborada com base nas disposições aplicáveis da legislação federal aplicável e desta Lei Complementar, em especial as constantes nesta seção, regulamentará o competente programa de regularização fundiária e respectivos procedimentos administrativos para sua implementação, destinado às modalidades referidas no caput.

Subseção II

Da regularização fundiária de interesse social

Art. 336. A regularização fundiária será destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

I – em que a área esteja comprovadamente ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

II – de imóveis situados nas AEIS e AEISA decorrentes desta Lei Complementar;

III – de áreas pertencentes ao patrimônio da União, do Estado ou do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

IV – em demais áreas passíveis de aplicação a partir das disposições aplicáveis desta Lei Complementar, observada a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata o inciso I do caput poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

Art. 337. A regularização fundiária de interesse social será condicionada:

I – ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;

II – ao licenciamento ambiental pelo órgão ambiental do Município;

III – à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – tramitação prioritária

V – a Aplicação da ATHIS como política complementar à política de Regularização Fundiária de Interesse Social.

§ 1º Caso o projeto referido no inciso I do caput abranja área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável na qual, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, se admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da Unidade, desde que estudo técnico comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 2º Estando localizado em área de risco, projeto de regularização fundiária no referido no inciso I do caput deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

Subseção III

Da regularização fundiária de interesse específico

Art. 338. A regularização fundiária de interesse específico será destinada a casos nos quais não se aplique a regularização fundiária de interesse social.

Art. 339. A regularização fundiária de interesse específico ficará condicionada:

I – ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;

II – ao licenciamento ambiental pelo órgão ambiental do Município.

III – à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – à observância das disposições aplicáveis sobre zoneamento da área.

§ 1º Nas áreas ambientalmente protegidas, o projeto de que trata o inciso I do caput deverá observar as restrições à ocupação e demais disposições aplicáveis previstas na legislação ambiental competente.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

§ 3º Estando localizado em área de risco, projeto de regularização referido no inciso I do caput deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

Art. 340. O Município deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico as responsabilidades cabíveis, relativas à implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;

IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º As responsabilidades previstas no inciso IV do caput serão da responsabilidade dos beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, podendo ser considerado a avaliação dos seguintes aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso e cronograma, firmado perante as autoridades licenciadoras dos âmbitos urbanístico e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Seção XII

Do Termo Territorial Coletivo

Art. 341. O Termo Territorial Coletivo, ou TTC, é instrumento urbanístico de gestão territorial, de utilização exclusiva para habitação de interesse social, e se caracteriza, concomitantemente, pela:

I – gestão coletiva da propriedade da terra;

II – titularidade individual das construções;

III – autonomia de ingresso.

Art. 342. O TTC se constituirá, concomitantemente:

I – pela consolidação da propriedade de uma pluralidade de imóveis, contíguos ou não, na titularidade de pessoa jurídica, sem fins lucrativos e constituída pelos moradores que aderirem ao TTC, com o objetivo específico de provisão, melhoria e gestão de habitação de interesse social;

II – pela concessão de direito real de superfície em nome de seus membros, referente à área de uso pessoal, familiar ou ambos.

III – pela formação de um conselho gestor do Termo Territorial Coletivo, em formato a ser decidido pelos moradores integrantes do TTC, com a eleição de seus membros por votação com voto individual dos moradores aderentes do TTC e representação direta

destes com maioria qualificada do conselho.

§ 1º É permitida a participação de membros externos ao TTC no conselho gestor, de forma a democratizar as ações de planejamento e gestão.

§ 2º Nos casos de edificações, benfeitorias, ou de ambas, realizadas coletivamente em benefício dos moradores do TTC, a pessoa jurídica que o administra deverá ter a propriedade plena do bem.

§ 3º O TTC poderá ser instituído no âmbito de procedimentos de regularização fundiária de interesse social, hipótese na qual se permite que a pessoa jurídica constituída para realizar sua gestão receba diretamente a propriedade do bem a partir da cessão das posses individuais dos moradores aderentes.

§ 4º O TTC deverá ser implementado, preferencialmente, em áreas com tratamento de AEIS e AEISA nesta Lei Complementar, especialmente suas respectivas áreas de especial interesse social.

§ 5º Para os fins de aplicação do TTC, considera-se AEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 6º A instituição de um TTC não impede que a ele sejam incorporados novos imóveis posteriormente.

Art. 343. A pessoa jurídica gestora do TTC ficará impedida de dispor ou dar em garantia os imóveis de sua titularidade ou sob sua gestão.

Art. 344. O TTC terá regramento aprovado por, pelo menos, 3/5 de seus membros, tendo por objetivo regular todos os aspectos relativos ao modelo.

Art. 345. O Termo Territorial Coletivo poderá ser dissolvido por decisão unânime de seus membros ou em caso de desapropriação da área pelo poder público devendo, no primeiro caso, ser realizada a transferência do direito de propriedade plena para cada família, com titulação preferencialmente em nome da mulher ou, no segundo caso, ser repartida a indenização proporcionalmente entre seus membros.

Parágrafo único. As áreas de uso comum e demais unidades sob titularidade da entidade gestora do TTC deverão ser transferidas à organização da sociedade civil sem fins lucrativos com finalidade habitacional ou ao Poder Público.

Seção XIII

Da Assistência Técnica

Art. 346. Fica assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto pelo art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado pelo Art. 4º, inciso V, alínea r do Estatuto da Cidade.

Art. 347. O Programa Municipal de Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social beneficiará famílias de baixa renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes no Município de São João de Meriti, com a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para moradia própria.

Parágrafo único. O direito à assistência técnica previsto no caput abrangerá todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

Art. 348. A assistência técnica regulada nesta seção tem por objetivo:

I – assegurar o direito à moradia;

II – otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

III – contribuir para a promoção da regularização fundiária de interesse social;

IV – promover a melhoria, produção e ampliação da moradia, de forma a prevenir beneficiários contra o risco ambiental e construtivo;

V – evitar ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

VI – formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público municipal e outros órgãos públicos;

VII – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental, inclusive por meio do apoio à regularização de imóveis destinados a equipamentos públicos, culturais e comunitários;

VIII – promover ações de apoio ao ensino profissionalizante destinado à qualificação de mão-de-obra local.

Art. 349. A assistência técnica deverá priorizar iniciativas:

I – sob regime de mutirão;

II – por meio da autogestão;

III – em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social ou requalificação urbana.

Art. 350. Lei específica, elaborada com base nas disposições da legislação federal e estadual aplicável e desta seção, estabelecerá as condições para efetivação da assistência técnica, em especial seu planejamento e execução, custeio, assessoramento profissional, convênios destinados a ações de capacitação e gestão participativa.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 351. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, destinado à garantia e efetivação e processos democráticos e participativos para o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana local.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão referido no caput terá sua gestão vinculada ao órgão municipal responsável pelo urbanismo, que terá por atribuição a as ações relacionadas com a política urbana regulada nesta Lei Complementar, inclusive a gestão da aplicação de seus respectivos instrumentos.

Art. 352. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I – fortalecer a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, das Conferências de Política Urbana e das Audiências Públicas realizadas;

II – revisar e implantar diretrizes dos planos setoriais que condicionam o impacto das políticas públicas no território;

III – regionalizar o planejamento constituindo a unidade de bairro como ponto de partida para acompanhamento da eficácia das políticas públicas;

IV – acompanhar a aplicação dos instrumentos tributários e urbanísticos que induzem ao enfrentamento das desigualdades físico-territoriais;

V – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

VI – instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento dos resultados do Plano Diretor até o ano de 2030, através dos indicadores de desenvolvimento sustentável dispostos no desta Lei Complementar.

VII – emitir relatórios anuais de acompanhamento da aplicação desta Lei Complementar em consonância com a política de Desenvolvimento Urbano e com o Orçamento Anual Municipal.

CAPÍTULO II

DOS ÂMBITOS DE ATUAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 353. O Sistema Municipal de Planejamento, criado como parte da estrutura de planejamento e gestão do Município atuará nos seguintes âmbitos:

I – no âmbito de formulação de estratégias, políticas e de atualização do plano diretor;

II – no âmbito de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação de planos, programas e de projetos para a sua implementação;

III – no âmbito de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos, planos, programas e dos projetos aprovados;

IV – no âmbito da articulação da intersectorialidade entre as estruturas de gestão.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 354. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais disponibilizará uma base de dados georreferenciada, para consulta pelo cidadão.

Art. 355. O Sistema de Informações Municipais deverá observar as seguintes diretrizes:

I – garantia de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e de segurança, de modo a evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – democratização e transparência, por meio da publicação e amplo acesso a informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do plano diretor e todos os planos programas e projetos dele decorrentes;

III – modernização do processo de informação, especialmente por meio:

a) da organização do cadastro de vias públicas e de hierarquia viária em interface com os órgãos municipais da Fazenda e Administração;

b) do cadastramento dos loteamentos e respectiva digitalização de plantas;

c) dos recursos de disponibilização de informação;

d) da expedição periódica de boletim de informação básica.

CAPÍTULO IV

DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Seção I

Disposições Gerais

Art. 356. A democratização da gestão urbana municipal será feita através:

I – da implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com dotação orçamentária específica e realização de reuniões e eventos ordinários e extraordinários, na forma de seu respectivo regulamento;

II – da criação de espaços de participação popular, inclusive através de audiências públicas, conferências e processos de elaboração de anteprojetos de lei;

III – da participação popular através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano nos assuntos relacionados a questão de desenvolvimento urbano;

IV – da implantação de conferências municipais da cidade, geridas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, coincidindo sempre com o primeiro ano e o terceiro ano de mandato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

V – da integração da gestão urbana com as gestões de habitação, obras, meio ambiente e de defesa civil.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 357. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado de caráter deliberativo, propositivo e consultivo, que terá como finalidade garantir a implementação desta Lei Complementar e de todos os planos, programas e projetos dela decorrentes, bem como apoiar e fiscalizar o Poder Público na consecução destes objetivos, a partir de, no mínimo, quatro políticas:

I – uso do solo e habitabilidade;

II – transporte, mobilidade, e acessibilidade;

III – saneamento ambiental e serviços urbanos;

IV – infraestrutura e resiliência urbana.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti será composto de modo triplice, e de forma a garantir que toda a comunidade local se faça representar, discutir e incidir na política urbana local:

V – pelo Poder Público municipal;

VI – por representantes empresariais, clubes de serviço, de entidades de representação de profissionais liberais e de sindicatos de classe patronais e de trabalhadores;

VII – por movimentos sociais e populares, especialmente os de bairro e de moradia.

§ 2º Lei municipal específica regulamentará a composição e competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano.

§ 3º O Poder Público Municipal proverá dotações orçamentárias capazes de permitir o funcionamento do conselho e suas câmaras técnicas.

Art. 358. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti definirá, por meio de regulamento próprio, a estrutura do suporte técnico e operacional.

Seção III

Dos Fundos Municipais de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Habitação

Art. 359. Deverão ser instituídos o Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Habitação, os quais receberão recursos orçamentários, transferências dos outros poderes e recursos advindos:

I – de recursos próprios do Município de rendas provenientes da aplicação financeira destes;

II – de transferências intergovernamentais;

III – de transferências de instituições privadas;

IV – de transferências advindas do exterior;

V – de transferências advindas de pessoa física;

VI – de receitas provenientes da aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade previstos nesta Lei Complementar;

VII – de doações;

VIII – de outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

§ 1º Os fundos referidos no caput deverão ser destinados ao financiamento de ações da política urbana municipal, em especial as previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º Lei Municipal específica regulamentará procedimentos aplicáveis aos fundos referidos no caput.

Art. 360. As contrapartidas auferidas por medidas compensatórias referentes à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, serão transferidaa razão de 60% (sessenta por cento) para o Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano e de 40% (quarenta por cento) para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 361. Os Fundos Municipais referidos nesta seção serão geridos por seus respectivos conselhos gestores, sendo que:

I – terão representação de pelo menos 01 (um) representante dos 03 (três) segmentos que compõem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – serão presididos pelo dirigente do órgão referido no parágrafo único do art. 351.

Seção IV

Das Conferências Municipais da Cidade

Art. 362. Serão realizadas conferências municipais da cidade a cada 03 (três) anos, sempre no segundo ano de mandato do titular do Poder Executivo Municipal.

§ 1º A temática a ser discutida na conferência referida no caput será decidida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Quando da realização de conferências nacionais e estaduais da cidade, a conferência referida no caput deverá ser realizada de forma a se articular com as mesmas;

§ 3º As conferências referidas no caput serão abertas à participação de todos os habitantes permanentes e temporários do município, indistintamente.

Art. 363. A conferência municipal da cidade, deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II – debater e apresentar críticas e sugestões a relatórios anuais de gestão da política urbana que deverão ser apresentados pelo Poder Executivo Municipal;

III – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos previstos nesta Lei Complementar;

IV – deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio subsequente à sua realização;

V – sugerir propostas de alteração nesta Lei Complementar, a serem consideradas quando do momento, autorizado por lei, de sua modificação ou revisão.

Art. 364. As regras para realização e funcionamento da conferência municipal da cidade serão estabelecidas por resolução, aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção V

Das Audiências Públicas

Art. 365. Serão realizadas Audiências Públicas, para atender ao que determina o artigo 44 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no Orçamento Anual, bem como na análise de Estudos de Impacto de Vizinhança e Ambiental e Relatórios de impacto Ambiental para fins de licenciamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti poderá solicitar Audiência Pública para a apreciação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, bem como de matérias relacionadas

com suas atribuições.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 366. O Poder Executivo definirá a competência administrativa dos órgãos que prestarão apoio ao órgão responsável pela política urbana local nas ações necessárias à implementação desta Lei Complementar.

Art. 367. O município terá um prazo de 18 meses para proceder verificação de vazios urbanos e terrenos não utilizados ANEXO XII- VAZIOS- CADASTRO, para fins de aplicação da arrecadação de imóvel abandonado.

Art. 368. Num prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal submeterá à tramitação legislativa projetos de lei, destinados à atualização para promoção de observância e apoio à implementação de disposições desta Lei Complementar, das seguintes normas:

I – Código de Obras;

II – Código de Posturas;

III – Código Tributário;

IV – Código Ambiental.

§ 1º Os códigos referidos no caput serão revisados de forma a promover adaptações que assegurem a efetiva vinculação aos preceitos desta Lei Complementar.

§ 2º As instalações provisórias, especialmente as destinadas a feiras, festas tradicionais, apresentações, espetáculos, circos, parques de diversões e congêneres serão reguladas no âmbito das respectivas competências códigos de obras e de posturas, os quais deverão observar, ainda, as normas emitidas pelos órgãos competentes da Defesa Civil, Corpo de Bombeiros e autoridades de segurança.

Art. 369. O município deverá atualizar num prazo de 01(um) ano após a publicação desta Lei Complementar a planta geral de valores e implantará o cadastro multifinalitário, inclusive para fins da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

Parágrafo único. O município atualizará anualmente a sua Planta Genérica de Valores com base no ano da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 370. Fica o executivo autorizado a promover a Operação Consorciada nas seguintes áreas:

I – Região da Pavuna, sob a forma plano de trabalho interfederativo;

II – São Mateus e Vila Norma;

III – Automóvel Clube a Vilar dos Teles;

IV – Ramal Belford Roxo.

Art. 371. Áreas industriais, postos de gasolina, estacionamentos e garagens existentes na data da aprovação desta Lei Complementar, deverão ser objeto de licenciamento corretivo.

Art. 372. Esta Lei Complementar será revista num prazo máximo de 10 (dez) anos, quando também se avaliará as consequências de sua implantação.

Art. 373. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, em especial:

I – a Lei Complementar nº 089, de 21 de novembro de 2006;

II – a Lei nº 1723, de 06 de abril de 2010;

III – Lei Municipal nº 558, de 08 de dezembro de 1989;

IV – Lei Municipal nº 1721, de 06 de abril de 2010;

V – Lei Municipal nº 1722, de 06 de abril de 2010;

VI – Lei Municipal nº 1723, de 06 de abril de 2010.

Art. 374. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos: ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM

ANEXO II-CARACTERIZAÇÃO MACROZONEAMENTO

ANEXO III- INSTRUMENTOS-SJM

ANEXO IV- QUADRO-CONFORMIDADES –SJM

ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM

ANEXO VI- SETORES DERISCOEESCORREGAMENTO-SJM

ANEXO VII- MEMORIAL-DESCRIPTIVO-DAS-AEIS-SJM

ANEXO VIII-MONITORAMENTO PELO ODS 11

ANEXO-IX-MACROZONEAMENTO

ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS

ANEXO XI- VAZIOS URBANOS-SJM

ANEXO XII- ZONAS DE FISCALIZAÇÃO

XIII- ZONEAMENTO

XIV-POPULAÇÃO TOTAL – SJM

XV-LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR DISTRITO