PLANO DIRETOR DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI

LEI COMPLEMENTAR N.º 089, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2006

Institui o Plano Diretor do Município de São João de Meriti nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, da Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica Municipal de São João de Meriti, em substituição à Lei n° 679 de 26 de setembro de 1991.

TITULO I
CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Capitulo l
Da Conceituação

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São João de Meriti em obediência ao artigo 182 da Constituição Federal, à Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e à Lei Orgânica Municipal da Cidade de São João de Meriti, em substituição à Lei 679 de 26 de setembro de 1991.

Art. 2º - O Plano Diretor é instrumento de planejamento estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na Cidade.

§ 1º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Toda a legislação urbanística municipal e demais normas terão que se submeter às diretrizes do Plano Diretor.

§ 3º - O Plano Diretor do Município deverá observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e sócio-ambiental;

Art. 3º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, das diversas instancias federais e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, quanto ao que se implementa e aplica no território de São João de Meriti.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Capitulo II
Da abrangência

Art. 4º- O Plano Diretor, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano da Cidade e define a função social da propriedade urbana, as políticas públicas, o planejamento ambiental e a gestão democrática participativa, abrangendo a totalidade do território municipal.

Art. 5º- O Plano Diretor de São João de Meriti é também um instrumento de conhecimento da realidade local, que irá expressar os anseios da população quanto às questões de desenvolvimento urbano e inserção regional.

Parágrafo único. Fará parte de Lei a ser aprovada pela Câmara dos Vereadores, num prazo de 90 dias a partir da aprovação desta Lei, o relatório com a caracterização da cidade, seus mapas e tabelas numéricas.

Capitulo III
Dos princípios e objetivos gerais

Art. 6º - A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

I – função social da cidade;
II – função social da propriedade;
III – sustentabilidade;
IV – gestão democrática e participativa.

Art. 7º - As funções sociais da cidade de São João de Meriti correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à educação, à saúde, à cultura, ao lazer e à segurança.

Art. 8º - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I – habitação, para todas as classes sociais;
II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
III – proteção do meio ambiente;
IV – preservação do patrimônio cultural;
V – construção de uma cidade com maior valor de uso, fruição e permanência.

Art. 9° - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 10 - A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 11 - São objetivos gerais da política urbana:

I – promover o desenvolvimento econômico local com sustentabilidade;

II – garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

III – 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;

IV – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

V – adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VI – elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VII – garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e suas condições físicas e geométricas do sistema de transporte público, pedestres, bicicletas e cadeiras de rodas;

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

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

X – elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XI – contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

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, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

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

XIV – estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à 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, por meio de políticas públicas sustentáveis;

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

XVII – criar mecanismos de planejamento e gestão participativa 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 para a gestão integrada.

TÍTULO II
PRESSUPOSTOS DO PLANO DIRETOR DE SÃO JOÃO DE MERITI

Capitulo I
Conceituação

Art. 12 - O Plano Diretor deverá interagir com a dinâmica econômica existente da cidade e da região metropolitana à qual se insere, possibilitando a diminuição das desigualdades encontradas.

Art. 13 - Os pressupostos aqui enumerados são o que caracterizam a cidade de São João de Meriti como peculiar e única, e advêm do processo participativo havido na elaboração do Plano Diretor e a partir da síntese do:

I – plano Diretor anterior, Lei n° 679 de 26 de setembro de 1991;

II – decisões e proposições das Conferências da Cidade de São João de Meriti;

III - leitura técnica;

IV – leitura comunitária;

V – debate e suas conclusões nas reuniões do Fórum de Acompanhamento do Plano Diretor e nas Audiências Públicas, com a participação do Prefeito, Secretários, Movimentos Sociais, Entidades de Classe, Vereadores, Técnicos da Prefeitura, Técnicos da equipe de consultoria para revisão do plano, Jornalistas e particulares interessados.

Art 14 – São pressupostos caracterizadores peculiares da cidade de São João de Meriti, que devem ser observados na elaboração de suas políticas públicas:

I – a cidade é local de passagem e de chegada de fluxos nacionais e metropolitanos tanto de passageiros quanto de veículos e cargas:

a) o metrô liga o Rio de Janeiro à estação da Pavuna, bairro conurbado com São João de Meriti;
b) Via Dutra tem seu trecho fluminense de maior tráfego;
c) a Linha Vermelha desemboca na Via Dutra;
d) o trem suburbano une o centro de São João de Meriti com os bairros de Vila Rosali, Agostinho Porto e Coelho da Rocha ao Rio de Janeiro e ao município de Belford Roxo;
e) o trem de carga de antiga Linha Auxiliar, atravessa cidade, desde São Mateus a Rocha Sobrinho no município de Mesquita, onde já circulavam composições de passageiros com estações em São Mateus, Tomazinho e Éden;
f) a Avenida Automóvel Clube que liga o Rio de Janeiro a Petrópolis tem seu trecho mais utilizado em São João de Meriti, tendo contribuído na formação do Centro Comercial de Vilar dos Teles;
g) a Via Light, na divisa de São João de Meriti com Nilópolis, liga Nova Iguaçu a Anchieta e a Pavuna, no Rio de Janeiro.

II – a cidade é partida traumaticamente em três, pela Via Dutra e pela Estrada de Ferro Central do Brasil, constituindo-se em sérias barreiras à vida econômica e funcional da mesma e

ainda formando verdadeiras ilhas urbanas em Coelho da Rocha, em Vila Rosali, Agostinho Porto e o trecho do Centro de São João de Meriti;

III – como conseqüência desta situação viária, os bairros são fragmentados, com desenvolvimentos desiguais por força de seu isolamento e acessibilidade dificultada em função das poucas passagens que sobrecarregam todo o sistema.

§ 1º - São João de Meriti se caracteriza por um território claramente sub dividido em duas partes:

I - uma parcela mais plana, formada pelos bairros de São João de Meriti, São Mateus, Éden, Tomazinho e Vila Rosali, com alta densidade demográfica, loteamentos mais antigos, sendo a região praticamente urbanizada e mais árida;

II - a outra parcela da cidade, cuja topografia é formada por alguns morros e pelos bairros de Vilar dos Teles, Venda Velha, Parque Araruama, Praça da Bandeira e Jardim Metrópole, aonde foram implantados loteamentos mais recentes, e se localizam a maioria dos assentamentos subnormais.

§ 2º - São João de Meriti também se caracteriza, por um desenvolvimento econômico diferenciado em Vilar dos Teles, tanto pela construção do Centro Administrativo quanto pela existência de um Pólo Econômico na região.

Capitulo II
Do Aproveitamento e Melhoramento da Acessibilidade da Cidade de São João de Meriti para o seu Desenvolvimento

Art. 15 – São João de Meriti é passagem e chegada de vários destinos, seu território é moldado pelo viário que traz o progresso, mas também se constitui em barreiras; sua acessibilidade deve ser aproveitada econômica e socialmente fazendo acontecer fatos econômicos de atividades que dependam de boa localização e proximidade de grandes centros consumidores.

Art. 16 – Apesar da boa localização estratégica, há que melhorá-la no sentido de conseguir:

I – melhores ligações transversais na Baixada entre suas cidades;

II – otimizar e completar Via Light e Linha Vermelha;

III – aproveitar as faixas marginais de proteção de rios e canais importantes bem como faixas de protação de linhas transmissão de energia, para localizar vias;

IV – considerar as novas relações viárias a serem estabelecidas na Região Metropolitana após a implantação do Arco Rodoviário / RJ 109;

V – revitalizar e tornar mais eficiente o transporte ferroviário de passageiros;

VI – reimplantar o transporte de passageiros nos ramais desativados que ainda mantenham viabilidade econômica;

VII – reservar espaço para calhas de transporte de massa nas rodovias estruturais a serem implantadas que tiverem dimensões para tal.

Capitulo III
Da Integração dos Fragmentos da Cidade e Redução das Desigualdades entre os Diversos Bairros

Art. 17 – A Via Dutra e a Estrada de Ferro em funcionamento trazem um fracionamento da cidade gerando bairros totalmente ilhados que tiveram seu desenvolvimento estagnado e sua segurança drasticamente reduzida. Esta situação precisa ser combatida promovendo uma re-ligação da cidade como um todo.

Art. 18 – O sistema viário municipal, ainda está por ser completado e revitalizado nos bairros a leste, aonde as condições topográficas são mais adversas e onde os morros atraíram os assentamentos mais pobres, e nos bairros ao nordeste, de Parque Alian a Jardim Metrópole, havendo necessidade de estabelecimento de um ou mais anéis viários perimetrais, integrando os bairros aos centros mais desenvolvidos.

Capitulo IV
Da Habitabilidade da Cidade

Art. 19 - A melhoria da qualidade do espaço urbano e ambiental da cidade deve se dar entre outras medidas, através de verticalização que possibilitará:

I – liberação de solo nas novas construções;

II – maior permeabilidade do solo liberado;

III – arborização da área urbana, nas vias, praças e terrenos privados;

IV – alargamento das vias de circulação, melhorando ventilação e a mobilidade de pessoas, veículos e cargas;

V – renovação progressiva das edificações da cidade dentro das diretrizes definidas neste Plano Diretor, inserindo-as no mercado formal.

Art. 20 - Para alcançar esses objetivos serão utilizados os índices e demais instrumentos de modo a regular por concessão de índices bônus aos que construírem com observação a:

I – liberar mais solo;

II – retirar carros das ruas pelo oferecimento de vagas de estacionamento e garagem;

III – permeabilizar e aumentar a área arborizada;

IV – oferecer escadas de uso coletivo ou condominial;

V – oferecer rampas dentro de normas de acessibilidade;

VI – oferecer vias de passagens de pedestres através de sua propriedade;

VII – instalar elevadores;

VIII – ceder áreas de solo que facilitem o alargamento das vias que interessar à cidade;

IX – ceder áreas de solo para uso e gozo público;

X – ceder áreas para equipamentos públicos e sociais.

Capitulo V
Da Recuperação Ambiental

Art. 21 - Deverão ser realizadas ações pelo Poder Público para melhorar a qualidade ambiental da cidade e conseqüentemente de vida da população através da:

I – preservação do meio ambiente;

II – criação de novas áreas verdes, ampliando a cobertura vegetal existente,priorizando espécies nativas da mata atlântica;

III – implementação de Programas de Educação Ambiental;

IV – implantação de paisagismo em áreas residuais paralelas aos principais eixos viários;

V – recuperação dos principais rios e bacias da região;

VI – recuperação das áreas desmatadas dos morros;

VII – renaturalização das áreas formadas por morros e vales situadas no perímetro indicado no mapa de zoneamento, nos bairros do entorno da Venda Velha, para formação de um corredor verde na região;

VIII – recuperação ambiental da área situada no entorno do Shopping Grande Rio;

IX – manutenção das áreas preservadas;

X – programas de coleta seletiva de resíduos sólidos;

XI – programa para melhoria da qualidade do ar.

Art. 22 - Para execução destas ações previstas no artigo anterior, o Poder Público realizará esforços no sentido de buscar parcerias junto a ONGs, a Universidades, a outras instâncias de Governo e a parceria público -privada para obter novas formas de financiamento e recursos para este fim.

Capítulo VI
Das Oportunidades de Desenvolvimento do Entorno do Shopping Grande Rio

Art. 23 - A zona industrial prevista e não implantada atraiu sonhos variados de governantes municipais, dos proprietários e da comunidade, como Zona Industrial, bairro residencial sofisticado, um Parque Metropolitano de Lazer, Universidade, e onde está implantado o complexo do Shopping Grande Rio. Possui uma localização privilegiada na metrópole e uma geomorfologia e topografia desfavoráveis com grandes ocorrências de erosão; merece um planejamento urbanístico, de engenharia e ambiental que concilie os sonhos da cidade com os anseios lícitos de retorno econômico de seus proprietários.

TITULO III
DAS POLÍTICAS VISANDO A ESTRUTURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Capitulo I
Disposições Gerais

Art. 24 - A estruturação do território de São João de Meriti tem como elementos básicos:

I – o sistema viário, circulação, mobilidade e acessibilidade de pedestres, pessoas com necessidades especiais, automóveis, coletivos, veículos de carga, ciclistas, e também da cidade;

II – a sua superestrutura, ou seja, o uso do solo e o modo como nele se assentam construções: residenciais, comerciais, industriais e equipamentos públicos;

III - sua infra-estrutura, ou seja, como a cidade se equipa em termos de saneamento ambiental e serviços públicos de modo a tornar possível a ocupação com qualidade de vida, de todo o seu território;

IV - a aridez atual de seu território ocupado e a necessidade de renaturalizar a região através da criação e manutenção de novas áreas verdes, parques, praças e maior permeabilidade do solo, amenizando o clima reinante, através da arborização, corredores verdes e atração de uma fauna urbana complementar à vida urbana.

Capitulo II
Da Política de Circulação, Mobilidade e Acessibilidade

Art. 25 - A política de circulação, mobilidade e acessibilidade em São João de Meriti tem como objetivo a criação de um sistema viário, devendo privilegiar:

I – a criação de um sistema de integração viária municipal que permita a integração intermunicipal e interdistrital aumentando a permeabilidade urbana;

II – a hierarquização e funcionalidade das vias;

III – priorização da circulação de pedestres, garantidos os espaços a eles destinados nas principais vias de circulação e tratamento geométrico nas calçadas visando à acessibilidade universal;

IV – estímulo à substituição das edificações de modo a permitir o alargamento das vias arteriais;

V – implementação de ciclovias aonde couber;

VI – estímulo ao uso de transporte coletivo, orientando neste sentido os investimentos públicos e privados, tendo em vista democratizar o sistema viário;

VII – estabelecimento de binários que facilitem a fluidez do trânsito sempre que necessário;

VIII – buscar a integração urbana tanto internamente quanto com os municípios limítrofes, através de pontes, viadutos, passagens de nível e subterrâneas de ferrovias e rodovias;

IX – estímulo à implantação de sistema integrado de transportes;

X – estabelecimento de medidas que levem ao disciplinamento do tráfego, em especial dos pontos de carga e descarga, de entrada e saída de colégios e dos estacionamentos;

XI – análise e monitoramento das atividades existentes geradoras de tráfego quando aos impactos sobre o sistema viário, para sua adequação às condições de fluidez das vias;

XII – as condições de melhoria da eficiência dos trens suburbanos de passageiros e suas estações para níveis de padrão de metrô e a recuperação dos ramais ferroviários inoperantes;

XIII – utilização das faixas de domínio da estrada de ferro não operacionais a este modo de transporte para melhoria das condições de trafegabilidade das avenidas marginais a ela;

XIV – a implantação de sistema de iluminação pública em todo o sistema viário, objetivando aumentar a segurança da circulação de pedestres, ciclistas e veículos;

XV – exigir e estimular raios de curvatura nas edificações e muros de esquina que aumentem a visibilidade e parcialmente sua segurança, de pedestres, ciclistas e veículos;

XVI – planejar os percursos de coletivos para atender prioritariamente ao critério universal do atendimento, aliado a economicidade;

XVII – qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;

XVIII – qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;

XIX – disciplinar o tráfego de cargas perigosas e super dimensionadas;

XX – minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente na Área Central;

XXI – estudar e propor tarifas compatíveis com os percursos, visando ampliar e garantir o atendimento da população;

XXII – garantir a qualidade das vias através:

a) colocação de sinais de trânsito nas principais vias para passagem de pedestres;
b) instalação de placas indicativas com nome dos logradouros;
c) previsão de programas de incentivos para os moradores cuidarem e manterem suas calçadas.

XXIII – estudar alternativas para melhorar a circulação viária nos viadutos de acesso à Via Dutra;

XXIV – a previsão de projetos de alinhamento (PA) nas vias integrantes do Sistema Viário Local de forma a permitir o futuro alargamento, quando necessário.

Art. 26 - O sistema viário do território de São João de Meriti é composto pelas vias metropolitanas existentes e projetadas e o arruamento na cidade, que se divide em vias arteriais, coletoras, locais, ciclovias e vias de pedestres, calçadas, com geometria que permita o acesso universal, e pela ferrovia de transporte de passageiros, suas estações e os terminais rodoviários.

Parágrafo único. A classificação e a hierarquização das vias será feita da seguinte forma:

I – Vias Estruturantes Metropolitana, 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 transversais Nilópolis-Caxias e Olinda-Caxias;
i) As ligações longitudinais Belford Roxo-Rio de Janeiro;

II – Vias Metropolitanas Projetadas, que são as vias também estruturantes, porém necessitam de obras de melhoria, complementação ou de implantação, mesmo fora da cidade de São João de Meriti, visando maior integração com a metrópole:

a) Extensão da Via Light até o Arco Metropolitano (RJ 109) ao norte e ao bairro de Madureira e Linha Amarela ao Sul;
b) Extensão da Linha Vermelha até a Via Light e posteriormente até a Avenida Brasil (próximo a Bangu);
c) Implantação da Avenida marginal do Rio Sarapuí desde o Município de Duque de Caxias até a Avenida Brasil (próximo a Bangu);
d) Implantação da Via Light na faixa de domínio das redes de transmissão de energia que fazem divisa de São João de Meriti com Duque de Caxias;

III – Arteriais, que são as vias que atendem ao tráfego das ligações extremas aos grandes fluxos de tráfego interno; essa rede proporciona 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 canaliza-lo às vias locais e bairros, acomodando fluxos de tráfego local dentro das áreas residenciais e comerciais, além de atender aos trechos coletores/distribuidores de alguns itinerários de ônibus;

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).

§ 1° - Nas vias estruturantes propostas, quando couber, serão previstos espaços para calhas de transporte de massa, a ser definido na ocasião de sua implementação em função da demanda, tecnologia, custo e espaço existentes.

§ 2° - Nas vias estruturantes em que isto não couber fisicamente e nas arteriais, serão previstas pistas que privilegiem o transporte coletivo na forma que os projetos urbanísticos e de engenharia indicarem.

§ 3° - Os órgãos técnicos de municipalidade fixarão Projetos de Alinhamentos (PA) para as vias dos incisos I, II e III obrigatoriamente, e IV quando for necessário, a ser institucionalizado por Lei.

Art. 27 – Ficam estabelecidas as seguintes faixas de domínio para as vias estruturantes:

I – Avenida Automóvel Clube e Estrada Olinda – Caxias (Olinda, São Mateus, São João, Estrada de São João, Caxias) - 30 (trinta) metros;

II – Avenidas Marginais aos canais Sarapui e Meriti / Pavuna – 30 (trinta) metros;

III – Marginais à Dutra, às Estradas de Ferro Central e Auxiliar – 15 (quinze) metros de cada lado, marcados a partir do limite de faixa de domínio;

IV – Eixos de Desenvolvimento Nilópolis-Caxias:

a) A Vila Norma, Coelho da Rocha, Praça da Bandeira Vilar dos Teles, Jardim Metrópole;
b) Eden, Agostinho Porto, Centro Administrativo, Vilar dos Teles, Comendador Teles, Parque Sumaré, Caxias – 18 (dezoito) metros.

§ 1º - Estas vias serão marcadas em mapa próprio pelo órgão responsável pela gestão urbana.

§ 2º - Serão elaborados Projetos de Alinhamento / P.A. em escala 1:2000 onde se demarcará as faixas de que trata o caput.

Art. 28 – Deverão ser previstos terminais de passageiros em todos os Centros de Bairro e Áreas de Negócios e abrigos para passageiros de ônibus nos pontos de maior freqüência, sempre de capacidade compatível com a freqüência de pessoas;

Parágrafo único. O Poder Público poderá estabelecer Parcerias Público-Privadas e uso de publicidade para viabilizar este objetivo.

Art. 29- A Prefeitura deverá cuidar para que todos os logradouros públicos venham a ter placas indicativas com sua denominação, de modo legível a distancia aumentando assim a legibilidade da cidade.

Parágrafo único. Poderão ser utilizadas Parcerias Públicas- Privadas e usada publicidade para conseguir este objetivo.

Art. 30 - Será criado um anel viário municipal que se desenvolverá ao longo das divisas municipais.

Art. 31 - A estruturação do sistema viário objetiva induzir o desenvolvimento do município, através do ordenamento dos fluxos e de integração com o sistema viário regional e a redução dos tempos de viagem de todas as modalidades.

Art. 32 - Quanto às concessões de transporte público:

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

II – propor às empresas operadoras do sistema de transporte público, a colocação de linhas de ônibus no turno da noite;

III – realizar estudos para concessão de linhas de transporte alternativo, de forma regularizada e que priorize o atendimento complementar, onde não houver declaradamente economicidade das linhas de ônibus.

Capitulo III
Da Política Municipal de Habitação, Uso do Solo e Habitabilidade da Cidade

Seção I
Disposições Gerais

Art. 33 - A Política Municipal de Habitação, Uso do Solo e Habitabilidade tem como finalidade induzir através de restrições e incentivos, no assentamento de atividades e edificações no território, com as amenidades necessárias a uma boa qualidade de vida, principalmente quanto a áreas verdes, ventilação, insolação e boa qualidade predial fazendo a cidade além de funcionar, ser agradável de viver, aumentando inclusive o desejo coletivo de permanência nela.

Art. 34 - A Política Municipal de Habitação, Uso do Solo e Habitabilidade regerá as legislações urbanística, edilícia e ambiental que ordenam e controlam o uso e ocupação do solo.

§ 1º - As Leis de que trata o caput desse artigo são:
I – Lei de Parcelamento;
II – Lei de Uso e Ocupação do Solo / Zoneamento;
III – Código de Obras;
IV – Legislação específica para as Áreas de Especial Interesse;
V – Lei de Responsabilidade Ambiental;
VI – Código de Posturas;
VII – Leis ordinárias, que disciplinem as matérias referidas, seus respectivos regulamentos e demais normas admissíveis pertinentes.

§ 2º - A legislação em vigor deverá ser consolidada e revista, no que couber, a fim de se adequar às disposições desta Lei, no prazo de seis meses após a promulgação, excetuando a Lei Ambiental e os Códigos de Obras e de Posturas, que terão prazo de um ano;

§ 3º - Deverá também ser adequado a essa Lei, o Código Tributário no que couber, no prazo de um ano.

Seção II
Do Uso do Solo/Zoneamento

Art. 35 -O território de São João de Meriti é constituído por uma Macrozona Urbana que abrange todo o território municipal.

Parágrafo único. A Macrozona Urbana será ocupada na forma da Lei Complementar do Plano Diretor e Leis de Uso e Ocupação do Solo/ Zoneamento, Lei Complementar de Parcelamento da Terra; Lei Complementar do Código de Obras, a serem revistas para adequação às diretrizes e determinações da presente Lei.

Art. 36 – Na cidade de São João de Meriti temos duas zonas, a urbana e a urbana consolidada:

I – zona urbana: onde há infra-estrutura básica, como água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica e manejo das águas pluviais;

II – zona urbana consolidada: onde além da infra-estrutura básica, há a complementar, como iluminação pública, pavimentação e rede de telefonia.

§ 1°- A zona urbana é única e contínua, e o que permite que em um trecho ela seja considerada consolidada é a presença física da infra-estrutura completa.

§ 2º - Não há demarcação em mapa de zona consolidada, pois as obras de complementação são praticamente permanentes, mudando a cada momento o status da zona urbana.

Art. 37 – Na cidade de São João de Meriti poderão existir Áreas e Eixos que terão legislação complementar especifica que irá se adicionar aos parâmetros gerais da Macrozona Urbana, conforme a Lei de Zoneamento:

I – Áreas de Especial Interesse:

a) AEIS – Área de Especial Interesse Social;
b) AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental;
c) AEISA – Área de Especial Interesse Sócio ambiental;
d) AEIC – Área de Especial Interesse Cultural;
e) AEIU – Área de Especial Interesse Urbanístico;
f) CB- Centro de Bairro;
g) ANM – Área de Negócios de Importância Metropolitana;

II – Eixos de Desenvolvimento: áreas no entorno de vias estruturantes e arteriais que serão alargadas onde se estimulará a verticalização;

III – Áreas de Proteção: dos Rios Sarapuí e Meriti - Pavuna onde poderão ser previstas vias estruturantes, parque e atividades de lazer, na forma de Lei;

IV – Áreas de Uso Exclusivo:

a) AC – Área de Cemitérios;
b) AI –Áreas de Atividades Incomodas à vida residencial
c) AV – Áreas Verdes não ocupáveis;

V – Áreas de Desenvolvimento Estratégico.

Art 38 – As Áreas com Especial Interesse possíveis são assim definidas:

I – AEIS (Área de Especial Interesse Social): Áreas ocupadas por assentamentos com irregularidades fundiárias e/ou urbanísticas, que podem permanecer por não envolverem risco, insalubridade, áreas de preservação ou obstrução ao sistema de circulação e que terão regras legais especiais que possibilitem sua inclusão na cidade formal;

II – AEIA (Área de Especial Interesse Ambiental): Áreas com cobertura vegetal ou com possibilidade de revegetação, com relevância na questão paisagística, no conforto e no equilíbrio ambiental;

III – AEISA (Área de Especial Interesse Sócio Ambiental): Áreas que são de interesse ambiental parcialmente ocupadas por assentamento informal, devendo ser tratada de forma integrada;

IV – AEIC (Área de Especial Interesse Cultural): Áreas que tenham importância na memória da cidade, do ponto de vista simbólico e do patrimônio construído e imaterial e seu entorno;

V – AEIU (Área de Especial Interesse Urbanístico): Áreas que serão objeto de estudos mais aprofundados por sua importância nas relações urbanas e no desenvolvimento da cidade, principalmente para solucionar problemas de mobilidade, equipamentos urbanos e Obras de infra-estrutura e poderão ter caráter transitório;

VI – CB (Centro de Bairro): Áreas que centralizam atividades de comercio e serviços em um determinado bairro e em sua área de influencia;

VII – ANM (Área de Negócios Metropolitana): Áreas em que se desenvolvem atividades de comercio e serviços da cidade e dos municípios vizinhos da Região Metropolitana.

Art. 39 – As Zonas, Áreas dos diversos tipos e os Eixos de Desenvolvimento serão definidos por mapa e descrição na Lei de Zoneamento a ser modificada e aprovada;

§ 1° - Os parâmetros especiais que forem pertinentes a cada Área, Eixo ou Zona, também serão definidos na Lei de Zoneamento.

§ 2° - Havendo necessidade funcional da cidade de São João de Meriti, poderá o Executivo encaminhar para aprovação legislativa novos tipos de Zonas, Áreas ou Eixos e suas peculiaridades de estímulo e/ou restrições de usos e de parâmetros.

Seção III
Do Parcelamento de Terra

Art. 40 - O parcelamento de terra na Zona Urbana consolidada será regulado em Lei Municipal Específica.

Art. 41 - A Lei Municipal de Parcelamento estimulará o remembramento da terra em porções maiores que permitam melhores formas, com ênfase para as coletivas e verticais de ocupação predial.

Art. 42 - Aplica-se a Lei federal Nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, bem como as que forem promulgadas sobre o assunto, com ênfase para os aspectos da Responsabilidade Territorial Urbana.

Parágrafo Único. A Lei Municipal de Parcelamento seguirá os seguintes princípios:

I – função social da propriedade urbana e da cidade;

II – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V – ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI – recuperação pelo poder público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;

VII – acesso universal aos bens de uso comum do povo;

IX – garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

Seção IV
Do Código de Obras

Art. 43 - O Código de Obras será modificado e adaptado ao preceituado nesta Lei, à futura Lei de Zoneamento e às exigências técnicas contemporâneas, em forma de Lei Complementar seguindo a Lei Orgânica de São João de Meriti.

§ 1°- O assentamento de máquinas, motores e equipamentos tais como elevadores e estações de tratamento, serão feitos em obediência às Normas Brasileiras da ABNT em vigor.

§ 2°- As instalações provisórias como feiras, circos, parques de diversões serão reguladas no Código de Obras e terão que seguir os preceitos da Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros e das autoridades de segurança, para serem licenciadas.

Seção V
Da Habitação

Art. 44- O Poder Público fomentará e apoiará as famílias e grupos que desejem obter e promover sua moradia, prioritariamente às pessoas que residam em situações de risco, bem como as empresas construtoras e os proprietários de terrenos que disponibilizarem para tal, através de:

I – levantamento dos terrenos vazios e subutilizados para construção de novas unidades habitacionais;

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

III – hierarquização dos principais problemas encontrados relacionados ao acesso a Habitação;

IV – estabelecimento de uma Política Estratégica de Habitação num prazo de 12 meses a contar da aprovação desta Lei.

Art.45 - Serão estimuladas as formas coletivas e condominiais de organização predial através de vilas e prédios, bem como de convivência habitacional.

Art.46 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitabilidade poderá apoiar subsidiariamente ao Governo Federal e em apoio a este, com financiamento, a promoção da moradia de interesse social de famílias.

Seção VI
Da Habitabilidade da Cidade

Art.47 - Entende-se por Habitabilidade da Cidade, o conjunto das condições de ocupação das unidades imobiliárias, habitacionais, dos bairros, do espaço urbano como um todo, incluindo as

facilidades advindas do transporte e acessibilidade universal, a infra-estrutura, os programas urbanos e as condições ambientais.

Capitulo IV
Da Política de Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos

Seção l
Disposições Gerais

Art. 48 - A cidade de São João de Meriti considera que são serviços públicos essenciais ao saneamento ambiental 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;
VI – iluminação pública;
VII – pavimentação;
VIII – controle de vetores.

Art. 49 - São considerados serviços públicos de infra-estrutura complementares:

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 televisão e internet a cabo;
VI – outras redes de interesse público que a tecnologia permitir.

Art. 50 - É co-responsabilidade do poder público independentemente de quem seja, o poder concedente dos serviços que forem concebidos e independentemente do marco regulatório institucional que veja a questão e assim devem atender aos princípios de:

I – universalidade;
II – integralidade;
III – equidade;
IV – regularidade;
V – continuidade.

Parágrafo Único. Será estabelecido no Código de Obras a condição técnica específica que cada um destes serviços deve observar para bem servir a população.

Art. 51 - O Poder Público poderá criar taxas pelo uso do solo, sub-solo e espaço aéreo de São João Meriti às concessionárias que eventualmente explorem onerosamente algum destes serviços, independentemente do poder concedente.

§ 1° - As taxas deverão ser institucionalizadas através da revisão do Código Tributário.

§ 2° - 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. 52 - As obras e instalações necessárias ao bom desempenho dos serviços de saneamento ambiental e os demais serviços urbanos serão submetidos aos órgãos licenciadores municipais na forma do Código de Obras.

§ 1° - Como estes serviços são importantes para a habitabilidade e para o bom funcionamento da cidade, o Poder Público Municipal usará seu Poder de Policia Urbanístico, podendo impedir, embargar, interditar e obrigar a replanejar para atender aos ditames e exigências da cidade de São João de Meriti estabelecidas por Lei.

§ 2° - Os planos de intervenção e de expansão das concessionárias e seus prestadores de serviços serão desenvolvidos de acordo com esta Lei, principalmente no que tange novos alinhamentos das ruas e novas densidades de ocupação, e submetidos a municipalidade inclusive quanto à oportunidade temporal de executá-los compatibilizando-os com os planos de urbanização dos espaços públicos.

Art. 53- Os benefícios e vantagens oferecidos às concessionárias de caráter monopolista não se estendem automaticamente aos seus prestadores de serviços, empreiteiros e sub - empreiteiros, respeitado o preceituado no marco regulatório institucional do serviço em causa.

Parágrafo Único. Serviços que tiverem que ser prestados ao Poder Público Municipal onerosamente pelas concessionárias, o serão com preços públicos e com forma de seleção dos executantes obedecendo à legislação de licitações, respeitados os requisitos e normas técnicas da concessionária que co-fiscalizarão as referidas obras juntamente com o Poder Público Municipal.

Art. 54 - Quando houver adensamento na substituição predial estimulada por esta Lei, que permita uma maior economia de escada da nova implementação coletiva, a concessionária poderá arcar com parte do investimento da instalação em função da viabilidade de conquistar novos consumidores.

Parágrafo Único. As densidades e demais condições serão detalhadas no Código de Obras.

Art. 55 - A Política de Saneamento Ambiental no âmbito da cidade de São João de Meriti deverá seguir as seguintes diretrizes:

I – os serviços de saneamento ambiental integrado deverão se estender a toda a área da cidade;

II – dar prioridade ao 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 – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, dando, também, especial atenção à educação ambiental, com vistas facilitar a manutenção de qualidade de vida e conforto dos habitantes;

IV – promover a recuperação das áreas já degradadas do território municipal,seja do ponto de vista físico, químico ou biológico, pela reversão das condições ambientais respectivas;

V – providenciar o eficiente manejo da vegetação urbana, de modo a melhorar as condições ambientais;

VI – estabelecer programas de reabilitação das áreas de risco;

VII – na estruturação de território, tomar como referência à paisagem urbana e os elementos naturais;

VIII – no trato das questões setoriais, incorporar o conceito de sustentabilidade ambiental;

IX – estabelecer o Plano Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

X – incentivar o Plano de Vegetação Urbana, nas principais vias com plantio de arborização adequada, aumentando o conforto térmico;

XI – prever a criação de praças públicas;

XII – promover medidas legais que estimulem a adesão dos habitantes ao empenho de evitar a contaminação do ambiente.

Seção II
Abastecimento D'Água

Art. 56 - A política de abastecimento de água deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I – dotar o município de meios de captação, adução e distribuição de água, para uso domiciliar e outros usos em quantidade e com potabilidade suficientes;

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

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

IV – estudo da demanda atual e de sua projeção para os próximos 20 anos;

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

VI – prever integração deste município com os municípios vizinhos e com o Estado, para assegurar fornecimento suficiente de água potável, dado a inexistência, no território de São João de Meriti, de mananciais de água a ser captada para este fim;

VII – realizar estudos para a questão da municipalização dos serviços de reservação e distribuição de água potável.

Seção III
Esgotamento sanitário

Art. 57 -A política de esgotamento sanitário deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I – dar prioridade a investimentos que proporcionem o impedimento do contacto dos efluentes de esgoto sanitário não tratado com o meio ambiente;

II – prever a instalação de fossas /filtro condominiais ou individuais nas novas construções localizadas em áreas desprovidas de redes de esgotamento sanitário;

III – realizar estudos e projetos para instalação de rede coletora de esgotamento sanitário e respectivo tratamento, com o objetivo de se alcançar a universalização da coleta e tratamento do efluente sanitário no prazo de 20 anos;

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

V – elaborar cadastro da rede existente, formal e informal, para instruir os projetos;

VI – prever o estudo da rede coletora e da(s) estação(ões) de tratamento necessárias à condução dos efluentes a destino adequado sem provocar poluição seja em cursos d´água seja do lençol freático, ou em logradouros e outros ambientes habitados;

VII – 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, impedindo o acesso desses efluentes ao leito dos rios;

VIII – dar preferência ao tratamento individual e adaptado, em cada caso, aos efluentes de esgotos de hospitais e assemelhados e de indústrias com potencial de poluir;

IX – instituição e detalhamento de campanha educativa visando a conscientizar toda a população quanto à atitude do cidadão em relação ao uso dos serviços de esgotamento sanitário.

Seção IV
Drenagem

Art. 58 - 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 formados pelos principais rios que passam na cidade.

§1º- Constitui-se ação prioritária para a solução dos problemas de drenagem urbana a execução do Plano Diretor Municipal de Drenagem Urbana.

§2º- Constitui-se ação prioritária para a elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana, a organização de um fórum de discussão metropolitano que contemple, dentre outras questões:

I - a participação dos municípios contribuintes das bacias;

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.

Art. 59 - A política de drenagem urbana deverá respeitar as seguintes diretrizes:

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

II – elaborar Plano de Macro Drenagem e articular a ação municipal com a estadual quanto às bacias dos rios Sarapuí 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 o estudo das bacias locais e das galerias e pequenos cursos d´água existentes, com vista a manter adequada a drenagem de lotes e logradouros dentro do tempo de recorrência normal para justificar a intervenção de uma geração;

IV – prever as obras decorrentes dos estudos acima, bem como empenho para a consecução de verbas que as viabilizem;

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

Art. 60 - Considerando a importância do perfeito escoamento das águas pluviais para o bom funcionamento da cidade, o Plano Diretor de Drenagem Urbana obedecerá 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 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 e de pavimentação das vias;

V – implantação de um cadastro técnico de rede de drenagem permanentemente atualizado;

VI – elaboração de programa de manutenção e limpeza da rede de drenagem;

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;

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

Parágrafo Único. Fica estabelecido o prazo de 18(dezoito) meses a contar da data de aprovação do plano para elaboração do Plano Diretor Municipal de Drenagem.

Seção V
Gestão de resíduos sólidos

Art. 61 - A Política Municipal de Resíduos Sólidos deverá considerar, para efeitos de elaboração, o diálogo entre São João de Meriti e os municípios metropolitanos, num esforço conjunto de resolver os problemas decorrentes da geração de resíduos.

§ 1º- Constitui-se ação prioritária para a solução dos problemas de resíduos sólidos a execução do Plano Municipal de Resíduos Sólidos.

§ 2º- Constitui-se ação prioritária para a elaboração do Plano Municipal de Resíduos Sólidos, a organização de um fórum de discussão metropolitano que contemple, dentre outras questões:

I – a participação dos municípios que possuem problemas com a destinação de seus resíduos;

III – a organização de uma base de dados intermunicipal que subsidie a elaboração de um plano de controle de resíduos e monitoramento da sua destinação final.

Art. 62 - A política de gestão dos resíduos sólidos deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I – estabelecer programa de tratamento de resíduos sólidos, com a implantação de medidas para reduzir a quantidade de resíduos produzidos bem como a reciclagem de materiais;

II – promover a recuperação das áreas já degradadas do território municipal, seja do ponto de vista físico, químico ou biológico, pela reversão das respectivas condições ambientais;

III – implementação do sistema de coleta seletiva de lixo, para separação do lixo orgânico daquele reciclável, com orientação para separação na fonte do lixo domiciliar;

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

V – tratamento diferenciado dos 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.

Parágrafo Único. Fica estabelecido o prazo de 18(dezoito) meses a contar da data de aprovação do plano para elaboração do Plano Municipal de Resíduos Sólidos.

Seção VI
Da Energia Elétrica

Art. 63- Desenvolver sistemas de controle com vista a melhorar processos de produção e distribuição da energia no território municipal. Para o bom uso da energia elétrica no município faz-se necessário:

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.

Seção VII
Da Iluminação Pública

Art. 64 - A iluminação pública é fundamental para o conforto e segurança dos moradores e usuários de São João de Meriti. Para o bom uso da iluminação pública no município faz-se necessário:

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 público da 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 – discussão pública dos processos de implantação de formas de arrecadação das permissões para utilização do espaço público para instalação de distribuidores de energia elétrica, de forma a reverter receita para os municípios permissionários.

Capitulo V
Da Política de Recuperação Ambiental

Art. 65 - Entende-se por meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, cujo objetivo, respeitada a competência da União e do Estado, é o equilíbrio ambiental, considerando-o bem de uso comum e essencial da população.

Art. 66 - O Poder Público tem o dever de defender, resgatar e recuperar o patrimônio ambiental da cidade, aliado a participação comunitária, devendo criar regras de racionalização do uso dos recursos naturais, controle e zoneamento das atividades efetivamente poluidoras.

Art. 67 - Cabe ao Poder Público elaborar, coordenar e executar planos, programas, projetos e atividades que incentivem a proteção ao meio ambiente, estabelecendo normas referentes a revisão do planejamento local quanto aos aspectos ambientais, controle da poluição e expansão urbana, relacionados a poluição atmosférica, hídrica, acústica, visual e do solo e consolidando estes documentos e informações em um Código Ambiental próprio a ser regulamentado na forma de Lei, incluindo a questão da responsabilidade ambiental.

Art. 68 - O Poder Público deverá exercer a vigilância ambiental e o Poder de Polícia, promovendo o controle sobre produtos perigosos e tóxicos, quanto à produção, armazenagem, transporte e destinação adequada aos mesmos.

Art. 69 - Cabe ao Poder Público, de acordo com a legislação existente, autorizar e fiscalizar o corte e exploração da cobertura vegetal existente.

Art. 70 - Deverá ser estimulada a participação da sociedade para o debate sobre os assuntos relativos ao meio ambiente, através da realização de cursos sobre educação ambiental e do acesso às informações relativas a questão.

Capítulo VI
Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 71- O Poder Público Municipal orientará e estimulará o desenvolvimento econômico, apoiando e estimulando a abertura de novas alternativas de investimentos, trabalho, renda e arrecadação, buscando equilíbrio harmônico e fortalecimento dos setores da economia municipal, especialmente:

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

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

III – aproveitando a localização e o estoque imobiliário de Vilar dos Teles para redinamizá-lo;

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

V – fomentando e estimulando atividades comerciais, logísticas e industriais ao longo dos Eixos de Desenvolvimento;

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

Art. 72- O Poder Público, através do Desenvolvimento Econômico pretende melhorar a qualidade de vida da população, com uma distribuição de renda mais eqüitativa e de elevação do nível de empregos na cidade.

Art. 73 - São objetivos gerais do Desenvolvimento Econômico municipal:

I – desenvolver uma política de consolidação das atividades econômicas, atreladas ao desenvolvimento de ações que visem, em médio prazo, a melhoria da formação profissional dos indivíduos;

II – estimular e apoiar a criação de programas de geração de trabalho emprego e renda, tais como os que trabalhem com a formação, capacitação profissional;

III – desenvolver programas de apoio aos pequenos empresários e empreendedores;

IV – licenciar e apoiar o desenvolvimento de atividades não residenciais, compatíveis e não geradoras de conflito com a atividade residencial de forma a garantir a formalização das pequenas empresas existentes no município;

V – estimular atividades econômicas ligadas à micro, pequena e média empresa que possibilitem a melhoria da qualidade do produto e de sua inserção nos mercados locais bem como nos externos;

VI – atrair empreendimentos para o município, comprometidos com a geração de postos de trabalho locais;

VII – preservar festas folclóricas e eventos municipais que valorizam as festas sazonais a fim de atrair renda oriunda do turismo para o município;

VIII – manter serviço gratuito de intermediação de mão-de-obra, entre município e empresas, objetivando assegurar o emprego para a população local, mesmo que fora do município;

IX – estimular, a partir de uma política de incentivo fiscal, a geração de novos postos de trabalho;

X – estimular a integração metropolitana através do fomento dos investimentos em acessibilidade, possibilitada pelo sistema viário integrado e pela criação de consórcios intermunicipais de desenvolvimento metropolitano, objetivando a acessibilidade humana e melhoria da circulação de mercadorias e insumos no município;

XI – implementar sistema de arrecadação de tributos oriundos da prestação de serviços com melhorias da fiscalização e gestão de contratos de permissão junto às concessionárias;

XII – desenvolver ações de desenvolvimento de uma política municipal para o lazer, a prática do esporte e turismo, visando geração de postos de trabalho e geração de renda;

XIII – fomentar e facilitar a legalização das atividades informais;

XIV – implementação do sistema de arrecadação de tributos oriundos da prestação de serviços principalmente com melhorias de fiscalização nos contratos com concessionárias;

XV – lutar pela distribuição de ICMS pelo local de entrega da nota fiscal e não pelo da emissão;

XVI – incentivo à instalação de indústrias de pequeno porte, para fabricação, armazenamento e distribuição de produtos adequados à legislação ambiental.

Art. 74 - São ações prioritárias da Política de Desenvolvimento Econômico:

I – programa de dinamização de atividades economicamente produtivas;

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

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

IV – programa de apoio ao pequeno e médio empreendedor;

V – programa de apoio ao turismo, esporte e lazer, 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 um mercado popular na cidade para venda de artesanato e de artigos da economia informal.

Capítulo VII
Política de Revitalização e Dinamização Urbanística

Art. 75 - Há situações urbanas complexas, com problemas de deteriorização urbanística, problemas de circulação de diversas ordens que induzem a uma Política de Revitalização e Dinaminazação Urbanística que deve, sob responsabilidade do órgão municipal de gestão urbanística, se expressar em Programas e Projetos para este fim, em especial:

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

II – a Avenida Automóvel Clube, e seu Projeto de alinhamento-(PA);

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

IV – previsão de novos acessos subterrâneos, viadutos e passarelas, bem como passagem de nível seguras e trevos tanto na Via Dutra quanto na Estrada de Ferro;

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

VI – revitalização do Centro de Bairro de São Mateus;

VII – revitalização do Centro de Bairro Tomazinho;

VIII – dinaminação do Centro de Bairro de Éden;

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

X – projetos de Alinhamento das Vias Metropolitanas e Arteriais;

XI – programa de Urbanização dos Centros de Bairro;

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

XIII – projeto viário e urbanístico das ligações Nilópolis - Caxias, Norte e Sul.

Parágrafo Único. Para alcançar este objetivo, poderão ser utilizadas Operações Consorciadas e Parcerias Público-Privadas na forma da Lei.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO E INDUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

Capítulo I
Dos índices que Regulam a Ocupação Predial da Cidade

Art. **76-** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, independentemente do uso a que se destine a construção:

I – Coeficiente de Aproveitamento;
II – Taxa de Ocupação;
III – Taxa de Permeabilidade do Solo;
IV – Vagas de Estacionamento de Automóveis;
V – Recuo.

Art. 77 – Coeficiente de Aproveitamento Básico (U) 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 $U = (\sum C) / A$ e se expressa na forma de um número.

§ 1° - O Coeficiente de Aproveitamento Básico U, de São João de Meriti é 2,0 (dois) aplicável da seguinte forma:

a) 0,5 é atribuído a terrenos com escritura e registro de imóveis;
b) 0,25 é atribuído a terrenos de loteamentos aprovados, executados e registrados ns Prefeitura Municipal e no Registro de Imóveis;
c) 0,5 é atribuído a existência de infraestrutura básica completa no terreno;
d) 0,25 é atribuído a existência de infraestrutura complementar completa no terreno.

§ 2° - A área dispendida em vagas para a guarda de automóveis e seu acesso, de escadas coletivas de ligação entre pavimentos, de rampas, bem como a área destinada aos elevadores, não serão computadas para efeitos de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 78- 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.

§ 1° - A taxa de ocupação máxima é de 70%, considerado o § 2º deste artigo.

§ 2° - Quando for adotada a taxa de ocupação de 50% 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 gasta em 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.

§ 3° - Nas áreas de negócios, nos centros de bairro e nos lotes de esquina, a taxa de ocupação é aumentada até 70%, nos pavimentos destinados exclusivamente a comércio, serviços e/ou garagem (estacionamento), no máximo até o 3º (terceiro) pavimento, sem prejuízo dos bônus do § 2°, desde que, nos demais pavimentos, não se ultrapassem a taxa de ocupação de 50%. O disposto neste parágrafo também se aplica aos terrenos contíguos aos lotes de esquina que já tiverem usado esta prerrogativa, e os contíguos a estes e assim sucessivamente, indicando a existência de um centro de bairro em formação.

Art. 79- Taxa de Permeabilidade do Solo é o percentual do terreno que deve ser mantido sem cobertura ou pavimentação para que as águas pluviais possam, infiltrarem-se naturalmente é de 25%, como taxa de permeabilidade mínima do solo.

Parágrafo único. A área mantida efetivamente permeável além da área mínima resultante da aplicação do caput deste artigo 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.

Art. 80 - O número mínimo exigido de vagas de estacionamento de automóveis 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 de área de construção;

II – uma vaga para 2 (duas) unidades, para unidades com mais de 25m² até 50m² de área de construção;

III – uma vaga para cada unidade, para unidades com mais que 50m² até 100m² de área de construção;

IV – para unidades com mais de 100m² de área de construção, uma vaga para cada 100m² ou fração.

Art. 81 - Recuo é a faixa não edificante frontal ao terreno, junto a testada para o logradouro público, destinada a alargamento previsto.
Quando da utilização pública e conseqüente transferência do domínio, o valor da área de recuo será indenizado na forma desta Lei.

§ 1° - O Coeficiente de Aproveitamento de um terreno que sofra um recuo, será calculado sobre a área da escritura inicial.

§ 2° - A área total do recuo será acrescida uma vez sobre o total da área que é permitido construir, calculada pelo coeficiente de aproveitamento.

§ 3° - As benfeitorias imóveis construídas em área de recuo serão indenizadas se tiverem sido construídas de acordo com a Lei urbanística e edilícia vigente na época da construção.

§ 4° - São destituídos de valor a indenizar benfeitorias erigidas em desacordo com a Lei vigente na época de sua construção.

Art. 82- 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.

§ 1° - Estas construções serão permitidas se houver Estudo de Impacto Urbanístico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti.

§ 2° -Tais construções deverão ser reguladas pelo Código de Obras.

§ 3°- Os Coeficientes de Aproveitamento serão aplicados às terras particulares, e aos detentores do domínio no caso da ocupação do espaço aéreo, e poderão receber áreas adicionais de transferência de Direito de Construir na forma da Lei.

§ 4° - Áreas e terrenos particulares limítrofes com seus próprios Coeficientes de Aproveitamento, poderão se consorciar ao empreendimento, constituindo um condomínio.

§ 5° - Os Coeficientes de Aproveitamento pertencentes ao 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.

§ 6° - Os coeficientes e bônus das partes formadoras de condomínio serão integrantes da nova unidade imobiliária acima formada.

Capítulo II
Do Controle e Permissividade dos Incômodos Urbanos

Art.83 - Lei Complementar a esta regulará os índices toleráveis dos seguintes incômodos urbanas, compatíveis com o uso residencial predominante na cidade.

Art. 84 - Os fatores de incomodidades a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se na seguinte conformidade:

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.

Parágrafo Único. A Lei que for regular a permissividade destas incomodidades no território de São João de Meriti deverá se compatibilizar com a legislação estadual e federal pertinentes e as Normas Brasileiras aprovadas a respeito e consequentemente estas serem atualizada sempre que as legislações superiores a exigir.

Art. 85 - Para os fins desta Lei 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. 86 - 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. 87 - A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto Urbanístico (EIU) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei exigir.

Art. 88 - 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 infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 89 - São considerados Empreendimentos de Impacto os de área construída igual ou superior a 10.000 m2.

Art. 90- São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I – shopping-centers;

II – centrais de carga;

III – centrais de abastecimento;

IV – estações de tratamento;

V – terminais de transporte;

VI – transportadoras;

VII – garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII – cemitérios;
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 – casas de "show";
XV – estações de rádio-base;
XVI – serralherias;
XVII – marmorarias;
XVIII – "lava-jato";
XIX – lavanderias;
XX- marcenarias.

§ 1° - Os usos que comprovadamente puderem ser desenvolvidos em lojas ou lotes residenciais terão sua licença condicionada à regulamentação específica do Código de Obras, em especial quanto aos artigos 84 e 85 da presente Lei, podendo ser dispensados do EIU – Estudo de Impacto Urbanístico;

§ 2° - Os escritórios onde não se desenvolvam atividade industrial ou manufatureira incômoda, e que usarem a denominação comercial associada à atividade passível de gerar incômodos, também estarão isentos do EIU- Estudo de Impacto Urbanístico, contanto que em seu alvará de localização conste a ressalva de não se desenvolver ali a atividade geradora de incômodos, sujeito à verificação da fiscalização pertinente;

§ 3° - Na implementação das estações de tratamento de resíduos ou de esgotos, cemitérios e presídios quando, legalmente autorizadas, constituir-se-ão em Áreas de Uso Exclusivo conforme Lei de Zoneamento.

Art. 91 - A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Urbanístico (EIU).

Capítulo III
Dos Instrumentos da Política Urbana

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 92- São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5° e 6° do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1° - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposição do artigo n°46 do Estatuto da Cidade.

§ 2° - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000m2 (mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3° - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000m2 (mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado não atingir um mínimo definido em até 0,5.

§ 4° - Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no *caput* 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);

VII – igrejas, templos e organizações religiosas.

§ 5° - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes da massa falida.

Art. 93- Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários poderão ser notificados.

§ 1° - A notificação será feita:

I – por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, que tenha poderes administrativos;

II – por edital, quando frustrada por 03 (três) vezes, a forma prevista pelo inciso I.

§ 2° - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de dois anos, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3° - Os proprietários somente poderão apresentar 02(duas) vezes projetos para os mesmos lotes.

§ 4° - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5.º - As edificações enquadradas no §5° do artigo 92 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6° - 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.

§ 7° - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas nesse artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8° - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos §2° e §3° do artigo 92 não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação de projeto de ocupação.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 94 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 92 e 93, 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.

§ 1° - Lei específica baseada no §1° artigo 7° do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2° - 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, garantindo a aplicação da medida prevista no artigo 95 desta Lei.

§ 3°- É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata esse artigo.

Art. 95 - Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificações e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1° - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal na forma da Lei e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2° - O valor real da indenização:
I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU;
II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

§ 5° - 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.

§ 6° - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5° as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas na seção 1 desta Lei.

Seção III
Da Outorga do Direito de Construir

Art. 96- O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 97 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde 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 da Cidade de São João de Meriti, caso a caso, e onde a Lei de Zoneamento permitir mediante contrapartida financeira.

Art. 98- A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE =At x Vm x Cp x 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 da Cidade de São João de Meriti .

Art. 99 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitabilidade.

Seção IV
Da Transferência do Direito de Construir.

Art. 100- O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, 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;

II – de imóvel lindeiro ou defrontante a parque; com frente para as faixas de domínio dos Rios Sarapuí e Pavuna - Meriti, fixadas em Lei;

III – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV – Servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 1º. Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º. Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinqüenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 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.

Art. 101 - O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:
$ACr = VTc \div VTr \times Atc$

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. 102 - 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.

Seção V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 103 - 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 infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 104 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III – implantação de programas de Habitação de Interesse Social;

IV – ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

V – implantação de espaços públicos;

VI – valorização e criação de patrimônio ambiental, históricos, arquitetônicos, culturais e paisagísticos;

VII – melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 105- Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade da operação;

III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – Estudo Prévio de Impacto Urbanístico e Estudo de Impacto Ambiental;

V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – solução habitacional dentro de seu perímetro urbano, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;

VIII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti.

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 106 - 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.

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. 107- O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 108- 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, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social - HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º. A Lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

I – a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, 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 subsidio previsto no *caput* deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

Seção VI
Do Direito de Preferência

Art. 109- O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 180 dias.

§ 2º. O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 7.000m² (sete 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 ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 110 – O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. 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 constatarão 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. 111- Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de 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 o proprietário a 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. 112- 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. 113- Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

Seção VII
Do Direito de Superfície

Art. 114- O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo Único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

I – exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 115- 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.

Art. 116- O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Seção VIII
Estudo de Impacto Urbanístico (EIU)

Art.117- Todos os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos no Título desta Lei, adicionalmente aos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Urbanístico, que será analisado pelos Órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 118 - Deverá ser criada uma Lei Municipal que definirá os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto Urbanístico e do relatório de impacto de vizinhança para obtenção de licenças e autorizações de construção, funcionamento ou ampliações.

Art. 119 - O Estudo de Impacto Urbanístico deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuário da área em questão e do seu entorno, devendo incluir 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 infra-estrutura;
VI – equipamentos comunitários;
VII – sistema de circulação viária e de transportes;
VIII – poluição em geral;
IX – vibração;
X – periculosidade;
XI – geração de resíduos sólidos;
XII – riscos ambientais;
XIII – impacto sócio- econômico na população residente.

Art. 120 - A elaboração do EIU não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 121 - Os documentos integrantes do EIU / RIV ficarão disponíveis para consulta nos Órgãos Públicos e serão fornecidas copas destes estudos, quando solicitados por moradores de áreas afetadas.

Art. 122 - Deverá ser feita audiência pública antes da tomada de decisão sobre o EIU, sempre que sugerida, na forma da Lei, pelos moradores de áreas afetadas.

Capítulo IV
Do Financiamento da Política Urbana e do Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano

Art. 123 - Deverá ser criado o Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano que receberá recursos orçamentários, transferências dos outros poderes e recursos advindos da aplicação desta Lei, visando o financiamento de ações da política urbana municipal.

Art. 124 - Sua regulamentação dependerá de Lei Municipal própria.

Capítulo V
Da Regularização Fundiária

Art. 125 - A Regularização Fundiária é um processo de intervenção pública em áreas urbanas ocupadas por assentamentos informais, que abrange a dimensão jurídica referente a titulação dos terrenos, articulada a dimensão ambiental e urbanística , devendo estar em sintonia com os projetos de melhoria urbana, de urbanização e projetos sociais.

Art. 126 - Deverão ser adotados os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e que promovem as políticas preventivas tais como IPTU Progressivo, Solo Criado, Usucapião Urbano e Direito de Superfície.

Art. 127 - Antes de ser iniciado o processo de regularização fundiária, o Poder Público deverá realizar um diagnóstico amplo sobre a questão, visando ampliar o conhecimento sobre a mesma e entender as dinâmicas da cidade a fim de propor a criação de uma política urbana ampla de regularização fundiária que promoverá a integração social.

Art. 128 - É imprescindível a participação de todos os atores envolvidos no processo tais como Poder Público, o setor imobiliário, a comunidade, o Governo Federal entre outros.

Art. 129 - Deverão ser criados programas de apoio às ações municipais, visando a articulação entre a Regularização Fundiária e as demais políticas relacionadas.
Também deverão ser previstas ações preventivas no sentido de evitar novos assentamentos irregulares, que aumentam o custo do acesso aos serviços básicos.

TÍTULO V
DA LEGALIDADE DA CIDADE

Art. 130 -Poderão ser licenciadas edificações novas ou regularizar existentes, o proprietário ou o concessionário de direito real de uso autorizado, individual ou coletivamente, pessoalmente ou através de propostas legalmente constituídos.

Art. 131 -As edificações construídas sem licença até o início de vigência desta Lei, poderão ser legalizadas e inseridas no Cadastro Fiscal e Técnico da Prefeitura, contanto que não estejam situadas sobre faixas de recuos de alargamentos de vias.

§ 1° - As edificações para serem regularizadas deverão ter sido construídas de acordo com a legalização vigente à época de sua construção;

§ 2° - Poderão ser regularizadas construções que estejam de acordo com a Ata de Lei e a legislação complementar dela decorrente, bem como aqueles que a elas se adequarem.

§ 3° - Não serão licenciadas e regularizadas construções em qualquer situação de risco aos ocupantes e/ou a terrenos, a critério do órgão licenciado municipal.

§ 4° -Não serão licenciadas e regularizadas construções em faixas de domínio de produção de cursos d'água estabelecidos por Lei.

Art. 132 – Os imóveis construídos em desacordo com a Lei vigente à época de sua construção, construídos até o inicio da vigência desta Lei, em desacordo com os parâmetros:

I – afastamento frontal;

II – taxa de ocupação;

III – gabarito de altura das construções poderão ser regulados a critério da administração municipal, a partir do pagamento de uma *mais valia*.

Parágrafo Único. A *mais valia* que será regulamentada em Lei própria terá que ser proporcional à área de construção excedente aos índices permitidos e ao preço do m2 do valor venal do imóvel de construção e/ou do terreno.

Art. 133 – Não haverá incompatibilidade fiscal para expedição de alvará de localização em imóveis residenciais de atividade econômica em convivência com a função residencial desde que:

I – a atividade econômica seja compatível com a residência em termos de incomodidades previstas em Lei;

II – em formas condominiais de moradia como vilas ou prédios, a atividade econômica em causa deverá ser permitida pela convenção de condomínio se houver, ou se consentida pelos condôminos.

Art. 134 – Lei municipal própria regulará o exercício de profissões ambulantes no território de São João de Meriti bem como os locais e condições fiscais, físicas e sanitárias quando for o caso que terão que ser observadas.

Art. 135 – A Prefeitura de São João de Meriti estimulará a localização planejada, mesmo que de forma não perene, autorizada pelos proprietários em terrenos, galpões e lojas subutilizados ou vazios descongestionando os logradouros públicos, de pequenos pontos de comércio e serviços, hoje ambulantes.

TÍTULO VI
DAS DIRETRIZES SETORIAIS

Capítulo I
Do Patrimônio Cultural e Simbólico

Art. 136 -A Política de Patrimônio Cultural visa planejar e valorizar todo o legado cultural existente na cidade, protegendo-o tanto 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. 137- Os principais objetivos da política cultural estão relacionados a:

I – reconhecer o valor cultural do patrimônio;

II – garantir o patrimônio arquitetônico e os seus usos compatíveis;

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

Art. 138 -Para atingir os objetivos expostos no Art.137 deverá ser realizado um inventário dos bens culturais existentes, definir os imóveis de interesse do patrimônio para fins de preservação bem como buscar parcerias através de incentivos fiscais e de projetos para preservação e conservação deste patrimônio.

Capítulo II
Das Áreas Verdes e de Lazer

Art. 139 - São consideradas áreas verdes municipais o conjunto de praças, parques, e de áreas de vias públicas arborizadas que contribuem para a melhoria da qualidade ambiental do município.

Parágrafo único. Constitui ação prioritária o aumento gradativo do percentual de área verde por habitante através da criação, implantação e monitoramento do Programa de Áreas Verdes Municipais.

Art. 140 - Constitui política de implantação de áreas verdes municipais a ampliação da quota de área verde por habitante.

Art. 141 - As diretrizes relativas às áreas verdes são:

I – ampliar os espaços de lazer criando áreas protegidas, recuperando áreas degradadas a fim de implantar parques lineares ao longo dos cursos d'água municipais existentes no município;

II – implantar projeto de proteção do entorno da área do polder no município e faixa de recuperação ao longo dos cursos d'água existentes no município;

III – manter e ampliar a arborização de ruas;

IV – promover a interligação do sistema de áreas verdes;

V – promover a permeabilidade do solo através da adoção de coeficientes permeabilidade e através de programas e implantação de hortas familiares e jardins privados;

VI – incentivar a implantação de terraços verdes como alternativa para aumentar a cota de área verde por lote no município;

VII – incentivar o plantio de espécimes arbóreas em terrenos de escolas, creches e demais prédios públicos;

VIII – incentivar parcerias entre Poder Público e privado para implantação de áreas verdes;

IX – promover e exigir a recuperação de áreas verdes degradadas;

X – implantar parque metropolitano;

XI – utilizar instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei para ampliação de áreas verdes.

Capítulo III
Dos equipamentos urbanos e comunitários

Seção I
Saúde

Art.142 – São Diretrizes da Política de Saúde:

I – atualizar o estudo de demanda em relação ao atendimento na rede pública de saúde, visando alocar os recursos federais existentes e alocados para este fim;

II – redimensionar a rede de equipamentos coletivos de saúde bem como garantir o aparelhamento de hospitais, postos de saúde e laboratórios.

Art.143 - O Programa de Saúde compreende estudos da rede de postos de saúde com definição de local, dimensionamento e hierarquização das futuras intervenções físicas.

Seção II
Educação

Art.144 - São Diretrizes da Política de Educação:

I – ampliação de rede de ensino profissionalizante visando a qualificação da mão de obra local;

II – elaboração de um Programa Educacional visando o atendimento à criação da rede de educação infantil para garantir a tranqüilidade quanto à guarda e cuidado com as crianças de 0 a 6 anos;

III – autorizar o Poder Executivo a realizar gestões necessárias para inclusão da educação infantil no sistema educacional, ampliando e garantindo o acesso à rede pública de todas as crianças desde educação infantil até completar o ensino;

IV – estudo para redimensionamento da Rede Pública de ensino, com levantamento de demandas existentes, quantidade de escolas, caracterização das mesmas e hierarquização das futuras intervenções relativas a obras, reformas, ampliação e manutenção da rede escolar;

V – inclusão no currículo escolar das matérias relacionadas a Educação Ambiental e Sanitária, Segurança no Trânsito e noções sobre a cidade, integrando o aluno como agente disseminador destas políticas públicas.

Capítulo IV
Do Patrimônio Imobiliário Municipal

Art. 145 - A gestão e uso dos bens imobiliários públicos serão feitos pela Prefeitura Municipal.

Art. 146 - Todos os bens municipais serão cadastrados com a respectiva identificação e deverão ser classificados de acordo com:

I - sua natureza;

II - relação a cada serviço.

Parágrafo Único. Deverá ser feita anualmente a conferência da escrituração patrimonial dos bens existentes e atualizado o inventário de todos os bens, com o auxílio de um Banco de Dados de áreas públicas que possam ser utilizadas para fins de implantação de programas habitacionais para população de baixa renda e para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 147 - A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, em especial dos seguintes imóveis:

I – de dimensões reduzidas;

II – topografia inadequada;

III – condições de solo impróprias para construção;

IV – formato inadequado.

Art. 148 - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito de uso, mediante prévia autorização legislativa e na forma de Lei.

Art. 149 - O Município poderá viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO VII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capitulo I
Disposições Gerais

Art. 150 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 151 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III – instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Capitulo II
Do Sistema de Planejamento

Art. 152- O Sistema Municipal de Planejamento atua nos seguintes níveis:

I – nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II – nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III – nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Capitulo III
Do sistema de informações

Art. 153 - 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 154 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I – da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – democratização com disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Capítulo IV
De Democratização da Gestão Urbana

Seção I
Disposições Gerais

Art. 155 - A democratização da gestão urbana municipal será feita com:

I – implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti com dotação orçamentária específica e realização de plenárias na forma da Lei;

II – criação de espaços de participação popular através de audiências públicas, conferências e projetos de Lei de participação popular;

III – a participação popular através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade nos assuntos relacionados a questão de desenvolvimento urbano.

Seção II
Do Conselho e do Fundo Municipal

Art. 156 – Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti com a finalidade de garantir a implementação do Plano Diretor, as Políticas Públicas e as Leis dela decorrentes, bem como de assessorar e fiscalizar o Poder Público na consecução destes objetivos, a partir de minimamente quatro políticas:

I – uso do solo e habitabilidade;

II – transporte, mobilidade, e acessibilidade;

III – Saneamento ambiental e serviços urbanos

§ 1° - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti será composto de modo tríplice de maneira que toda a comunidade local se faça representar e influir nos destinos de sua cidade:

I – pelo Poder Público Municipal;

II – por representantes empresariais, clubes de serviços e entidades de classe de profissionais liberais;

III – por movimentos sociais de bairro e de moradia, sindicatos de trabalhadores.

§ 2° **-** Lei própria regulamentará e convocará o Conselho.

§ 3° **-** O Poder Público Municipal proverá dotações orçamentárias capazes de permitir o funcionamento do conselho e suas câmaras técnicas.

Art. 157 -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 a estrutura do suporte técnico e operacional.

Art. 158 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitabilidade formado pelos seguintes recursos:

I – recursos próprios do Município;

II – transferências intergovernamentais;

III – transferências de instituições privadas;

IV – transferências do exterior;

V – transferências de pessoa física;

VI – receitas provenientes dos instrumentos previstos na Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, instituídas neste Plano Diretor;

VII – rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VIII – doações;

IX – outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitabilidade que será gerido por Conselho Gestor com representação de pelo menos um representante dos três segmentos que compõe o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti, sendo presidido pelo dirigente do Órgão de Gestão Urbana.

Seção III
Das Conferências

Art. 159 -Serão realizadas Conferências Municipais da Cidade a cada dois anos.

§ 1° – A temática a ser discutida na Conferencia será decidida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti s, em consonância com as Conferências Regional, Estadual e Federal.

§ 2° - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 160 - A Conferência Municipal da Cidade, deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II – debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando criticas e sugestões;

III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV – deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção IV
Das Audiências Públicas

Art. 161 - Serão realizadas Audiências Públicas, para atender ao que determina o artigo 44 da Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001, no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e na análise de estudos de Impacto de Vizinhança e Ambiental.

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, que possam causar impactos.

Capitulo V
Das Leis e Decretos Complementares

Art. 162 - Todos os dispositivos legais que abordem temas urbanos de gestão municipal terão que se adequarem aos dispositivos e diretrizes desta Lei, sendo sempre complementares a ela.

TÍTULO VIII
DAS RELAÇÕES METROPOLITANAS

Capítulo I
Do Sistema Viário Metropolitano Relevante para São João de Meriti

Art. 163 - Para que São João de Meriti venha a ter a acessibilidade que lhe permita uma eficiente integração à metrópole e seus centros e subcentros é preciso que se implemente e complete as seguintes rodovias:

I – o Arco Metropolitano, RJ 109, ligando a Rodovia Rio Santos à Estrada Rio Magé, conforme projeto já desenvolvido;

II – 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;

III – a extensão da Linha Vermelha até a Via Light num primeiro lance e até à 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;

IV – 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 subseqüentes;

V – 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;

VI – 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 Gericinó;

VII – a ligação urbana supra-municipal que une Olinda, São Mateus e São João de Meriti e Duque de Caxias;

VIII – as Avenidas que margeiam a estrada de Ferro, dos dois lados.

§ 1° - Fica o Poder Público Municipal autorizado a investir prioritariamente nos trechos das vias citadas que estejam sob sua jurisdição territorial e suas conexões como pontes, passagens, viadutos.

§ 2° - Fica o Poder Público Municipal autorizado a se consorciar com outros municípios interessados, e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, para realizar esforços no sentido de captar recursos, participar de estudos de viabilidade e a operações público-privado no sentido de completar a acessibilidade de São João de Meriti através destas vias e outras de importância metropolitana que venham a ser estudadas ou criadas.

Art. 164 – Fica o Poder Público Municipal autorizado a participar de gestões junto a ferrovias que atravessam a cidade e suas concessionárias, para melhorar a eficiência de transporte ferroviário suburbano de passageiros e sua segurança para alcançar padrões de metrô, fortalecendo a vocação de comércio e serviços da cidade e favorecendo o contingente da população que busca trabalho e estuda fora de São João de Meriti;

§ 1° - 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.

§ 2° - 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.

§ 3° - 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 de massa para passageiros, paralelamente às rodovias convencionais.

Capítulo II
Dos Subcentros Metropolitanos de São João de Meriti

Art. 165 – As Áreas Centrais de Negócios de São João de Meriti e de Vilar dos Teles exercem tradicionalmente funções de comércio e serviços não somente à população meritiense, mas também à de outras cidades da metrópole fluminense, em função do que assim deve ser tratada pelos órgãos de governo de outras esferas de Governo, principalmente quanto à sua acessibilidade.

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal dirigirá seus investimentos nesta área de modo a fortalecer e consolidar esta condição metropolitana, com atenção especial à circulação de pedestres e à redução de barreira imposta pela ferrovia.

Capítulo III
Dos Consorciamentos

Art. 166 - Fica o Poder Público Municipal autorizado a se consorciar com outros municípios interessados da Baixada Fluminense, Órgãos dos Poderes Públicos Estadual e Federal, para conseguir a plena integração funcional, econômica, social e de serviços públicos particularmente nas questões ligadas a:

I – meio ambiente, inclusive parques e áreas de lazer supra-municipais;

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

III – saneamento ambiental, em especial macro-drenagem, destino final dos resíduos sólidos, tratamento e destino final do esgoto, e abastecimento d'água.

§ 1° - Fica o Poder Público Municipal autorizado a criar despesas necessárias ao enfrentamento destas questões, mesmo que invertidas fisicamente fora do território municipal, na forma da Lei e do instrumento de consorciamento.

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

§ 3° - As concessões de serviços públicos comuns a mais de um município poderão ser concedidas, na forma da Lei, de modo consorciado.

§ 4° - Onde couber, o poder consorciado poderá lançar mão das parcerias público-privadas para os serviços consorciados, garantida a não oneração abusiva das taxas e tarifas e garantidos os princípios de:

I – universalidade;
II – integralidade;
III – equidades;
IV – regularidade;
V – continuidade.

Art. 167– 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 IV
Das Compensações Financeiras

Art. 168 – Fica o Poder Público Municipal autorizado a propor a Lei taxando onerosamente o uso do solo municipal para nele passar adutoras, troncos alimentadores, gasoduto, oleoduto, a posteação da rede elétrica e telefônica como também a rede de transmissão elétricas ou telefônicas ou localizar estações de tratamento de resíduos líquidos e sólidos, lagoas de controle de inundações que atendem a outros municípios na razão direta do benefício auferido por estes, na forma da Lei.

Art. 169- Consideradas as perdas tributárias da rede pública municipal decorrentes da incidência de tributos relativos hoje à circulação de mercadorias incidentes dos depósitos das mercadorias, quase invariavelmente situadas em outra cidade, e não presente o território do estabelecimento comercial que efetivem a venda, nem no território onde será feita a entrega, portanto do usuário/comprador/contribuinte, fica o Poder Público Municipal autorizado a:

I – estudar os meios legais e envidar 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 IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.170- O Poder Executivo Municipal enviará à Câmara Municipal projeto de Lei modificando e atualizando as seguintes Leis Complementares:

I – Código de Obras;
II – Projeto de Lei de Parcelamento do Solo;
III – Código Tributário;
IV – Código de Posturas.

Parágrafo Único. Os projetos de lei citados deverão ser enviados à Câmara Municipal num prazo máximo de um ano, após a promulgação desta Lei do Plano Diretor.

Art.171- O Poder Executivo Municipal enviará à Câmara Municipal projeto de Lei modificando e atualizando a Lei de Uso do Solo e Zoneamento.

Parágrafo Único. O projeto de lei citado deverá ser enviados à Câmara Municipal num prazo máximo de seis meses após a publicação desta Lei.

Art.172- O Poder Executivo Municipal enviará à Câmara Municipal projeto de Lei criando o Código Ambiental.

Parágrafo Único. O projeto de lei citado deverá ser enviado à Câmara Municipal num prazo máximo de um ano, após publicação desta Lei.

Art. 173 - O Poder Executivo definirá a competência administrativa dos órgãos que zelarão pelo cumprimento da presente Lei, bem como proverá a administração dos atos necessários à operacionalização do cumprimento desta.

Art. 174 - As Leis que deverão ser revistas continuarão em vigência até a promulgação das versões revistas e atualizadas.

Parágrafo Único. Os casos em que esta legislação enquanto remanescer ficar em contradição com o preceituado na presente Lei serão resolvidos segundo normas comuns ditadas pelo órgão de Planejamento do Município.

Art. 175- O Plano Diretor instituído nesta lei será revisto num prazo máximo de 10 anos, quando também se avaliará as conseqüências de sua implantação.

Art. 176 - Esta Lei poderá sofrer modificações de acordo com o que rege a Lei Orgânica Municipal.

Art. 177- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n. 679 de 26 de setembro de 1991.

São João de Meriti, 21 de novembro de 2006.

UZIAS SILVA FILHO
Prefeito