



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

EXERCÍCIO DE 19 91

Assunto: Plano Diretor do município de  
São João da Barra

Ante Projeto de Lei n.º 33/91

Lei n.º 33/91

Aprov: 19/12/91

1020066-38



ESTADO DO RIO DE JANEIRO,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO

Art. PROJETO DE LEI Nº 33/91

NO "Monitor Curitiba"

EM 27/11/92

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA

APROVADO

Em 19/12/92

Presidente

EM REGIME DE URGENCIA

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA, RJ.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA APROVA a seguinte lei :

TÍTULO I

Da política urbana

Art. 1 - Esta lei estabelece normas e procedimentos para a realização da política urbana do Município, fixa suas diretrizes, prevê instrumentos para sua execução e define políticas setoriais e seus programas.

Art. 2 - São objetivos da política urbana do Município :

- I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II - garantir o conforto ambiental e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 3 - Para consecução dos objetivos descritos no artigo anterior, se promoverá :

- I - uma ordenação de território que estabeleça um desenvolvimento equilibrado da cidade e do município;
- II - o controle público sobre a utilização do imóvel urbano;
- III - uma política habitacional que possa garantir o direito social à moradia;
- IV - o cumprimento da função social da propriedade;
- V - distribuição, com justiça social, de infra-estrutura e serviços urbanos;
- VI - a proteção e recuperação dos recursos naturais e paisagísticos do município;
- VII - como prioridade a adequação dos transportes coletivos às necessidades dos habitantes da cidade.

Art. 4 - O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana, constituindo-se de :

- I - diretrizes, normas e providências executivas, e os instrumentos de :
  - I.a. - ordenação do território municipal;



- I.b - ordenação do uso, parcelamento e ocupação do solo do município;
- I.c - normatização do ato de projetar e construir no município;
- I.d - promoção das políticas setoriais para o meio ambiente natural e cultural, habitação, transportes, serviços públicos e equipamentos urbanos.

§ 1 - O Plano Diretor regula o processo de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos, orientando as ações dos agentes públicos e privados em todo o território municipal.

§ 2 - As leis de diretrizes orçamentárias, do orçamento plurianual de investimentos e do orçamento anual, observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor.

Art. 5 - São objetivos do plano diretor :

- I - propiciar melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao transporte e aos equipamentos urbanos para o conjunto da população;
- II - ordenar o crescimento das diversas áreas da cidade, compatibilizando-o com o saneamento básico, o sistema viário e de transportes, e os demais equipamentos e serviços urbanos;
- III - estabelecer condições de distribuição equilibrada e socialmente justa da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e o ônus decorrentes da urbanização;
- IV - tornar compatíveis o desenvolvimento urbano e a proteção ao meio ambiente, pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído do município, promovendo sua conservação e recuperação em benefício da atual e futura população;
- V - estimular a participação dos habitantes do município em defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e promovendo o reencontro do habitante com a cidade;
- VI - criar mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- VII - promover o cumprimento da função social da propriedade urbana.

## TÍTULO II

### Da Função social da propriedade urbana

Art. 6 - A propriedade urbana, para cumprir sua função social deve submeter aos interesses coletivos o exercício dos direitos a ela inerentes.

Art. 7 - A intervenção do poder público para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo tem como finalidade:

- a) recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- b) adequar a densidade populacional à correspondente utilização urbana;
- c) gerar recursos para custear o atendimento à demanda de infra-estrutura e serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações;
- d) promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, desestimulando a sua retenção especulativa;
- e) criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;



f) condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e da valorização do patrimônio cultural.

### TÍTULO III

#### Do processo de planejamento urbano

Art. 8 - O planejamento urbano do Município ordenará o crescimento da cidade, estabelecendo prioridades de investimentos e diretrizes de uso e ocupação do solo e das atividades de projetar e construir no Município, pela aplicação dos instrumentos legais disponíveis e da ordenação das intervenções públicas ou privadas no ambiente urbano.

§ 1 - O planejamento urbano deverá sempre priorizar os interesses comunitários na organização das intervenções do poder público no ambiente urbano.

§ 2 - No interesse coletivo, fica assegurado o direito de participação da população nos atos decisórios de planejamento urbano pela representação de entidades e associações comunitárias, em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados - provisórios ou permanentes - responsáveis pelo planejamento urbano.

§ 3 - A participação comunitária nos moldes do parágrafo anterior se dará por convite do executivo ou expressão de desejo de participação das instituições representativas da população nas atividades dos grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados - provisórios ou permanentes - responsáveis pelo planejamento urbano.

### CAPÍTULO I

#### Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

Art. 9 - O Poder executivo formará sistema municipal de planejamento urbano para implementação do Plano Diretor.

Art. 10 - O órgão responsável pelo planejamento urbano do Município será o órgão centralizador do sistema, cabendo-lhe sua coordenação.

§ único - O sistema contará com a participação do Conselho Municipal de Política Urbana e das entidades representativas da sociedade na forma do artigo 8 desta lei.

Art. 11 - O sistema municipal de planejamento urbano compreenderá :

a) a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução das administrações direta, indireta e fundacional do Município, para aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas nesta lei;

b) a revisão, acompanhamento e avaliação dos resultados da implementação do Plano Diretor.

### CAPÍTULO II

#### Do Sistema de Defesa da Cidade

Art. 12 - O poder executivo instituirá sistema de defesa, visando coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça às condições normais de funcionamento da Cidade.



§ Único - O sistema de defesa da Cidade será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Art. 13 - São objetivos do sistema de defesa da Cidade :

I - a prevenção dos efeitos das enchentes, desmoronamentos e situação de risco através do controle e fiscalização das causas; monitoramento dos índices pluviométricos e redução das consequências mediante ações articuladas inclusive pela implantação de alternativas de trânsito para áreas sujeitas a inundações;

II - o impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco, de áreas públicas, faixas marginais de rios, lagoas e vias públicas e áreas de proteção ambiental;

III - organização da comunidade na atuação preventiva e imediata na defesa da Cidade.

### TÍTULO IV

#### Dos instrumentos

Art. 14 - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal, especialmente aqueles relacionados nos artigos da Lei Orgânica do Município:

I - de caráter institucional, o sistema municipal de planejamento urbano, o sistema de defesa da Cidade e os seguintes Conselhos Municipais :

- a) de Política Urbana;
- b) de meio ambiente.

II - de caráter financeiro- contábil os seguintes fundos municipais:

- a) de Desenvolvimento Urbano;
- b) de Conservação Ambiental.

III - de caráter urbanístico, o solo criado, a urbanização consorciada, o parcelamento e a edificação compulsórios, a desapropriação com pagamento por títulos da dívida pública e a legislação urbanística municipal relativa ao uso, parcelamento e ocupação do solo, obras e edificações.

IV - de caráter tributário, especialmente, a Contribuição de Melhorias e os impostos progressivos previstos no artigo 156, parágrafo 1 e 182, parágrafo 4, II, da Constituição Federal.

§ Único - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, consórcios e contratos, bem como instituir comissões, para a consecução dos objetivos, diretrizes e outras providências previstas nesta lei.

### CAPÍTULO I

#### Dos Conselhos Municipais

Art. 15 - Os Conselhos são órgãos consultivos e de assessoria ao Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização das políticas setoriais inerentes à sua função, bem como



verificar-lhes a execução, observadas as diretrizes nelas contidas.  
§ 1 - O Conselho Municipal de Política Urbana terá submetidas às suas decisões, as resoluções dos demais Conselhos Municipais, comissões e/ou sistemas quando dizendo respeito ao planejamento urbano, edificações e ações correlatas à sua atividade.

## CAPÍTULO II

### Dos Fundos Municipais

Art. 16 - Os Fundos Municipais, previstos nesta lei, terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Art. 17 - São recursos dos Fundos Municipais, dentre outros :

I - dotações orçamentárias;

II - receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta lei;

III - o produto de operações de crédito celebrada com organismos nacionais e/ou internacionais;

IV - as subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios, consórcios e contratos, relativos ao desenvolvimento urbano;

V - as doações públicas e privadas;

VI - o resultado da aplicação dos seus recursos;

VII - as receitas decorrentes da cobrança de multas, por infração à legislação municipal, estadual e federal, relativas à legislação urbanística, edificatória e ambiental.

§ único - Os recursos dos Fundos Municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta lei, ficando vedada a sua aplicação para pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional.

Art. 18 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria de Planejamento do Município, destinado a dar suporte financeiro aos objetivos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano, infra-estrutura de saneamento básico e projetos de proteção ambiental.

§ único - O Poder Executivo regulamentará o funcionamento, as atribuições e a competência do Fundo

Art. 19 - Fica o Poder Executivo, autorizado a criar o Fundo Municipal de Conservação Ambiental, dispendo sobre a vinculação administrativa deste e a gestão dos seus recursos.

## CAPÍTULO III

### Do Solo Criado

Art. 20 - Como parâmetro básico, para todo o Município, é fixado o coeficiente 1 ( um ), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação de solo.

Art. 21 - Nas zonas urbanas onde a Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo fixe coeficientes de aproveitamento diferentes de 1 ( um ) :



- a) quando o coeficiente for menor que 1 ( um ), o proprietário não terá direito de construir a área correspondente à metragem quadrada da totalidade do terreno de que trata o artigo 20;
- b) quando o coeficiente for maior que 1 ( um ), o proprietário deverá pagamento pelo solo criado, no excedente ao coeficiente 1 ( um ) que esteja autorizado a construir, observado o índice de aproveitamento do terreno e os demais parâmetros urbanísticos fixados pela lei.

Art. 22 - O valor a ser pago pelo solo criado será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificados ( ATC ), que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário local e por uma fração que considerará o índice de aproveitamento e um fator de correção que variará de 0,05 ( cinco centésimos ) a 1 ( um ), conforme o período em que for outorgada a concessão e o bairro onde se localizar o terreno, de acordo com a fórmula seguinte :

$$SC = ( ATC - AT ) \times ( V / AT ) \times ( 1 / ( ( IAT - ( IAT \times f ) ) + 1 ) ) , \text{ sendo :}$$

- SC - VALOR A SER PAGO PELO SOLO CRIADO.
- ATC - ÁREA TOTAL EDIFICADA EM m<sup>2</sup>
- AT - ÁREA DO TERRENO EM METROS QUADRADOS, NÃO DESCONTADOS OS RECUOS OBRIGATÓRIOS.
- V - VALOR DO TERRENO NO MERCADO IMOBILIÁRIO.
- IAT - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO, CONFORME A ZONA URBANA EM QUE SE LOCALIZE.
- f - FATOR DE CORREÇÃO DIFERENCIADO POR ZONA URBANA E POR ANO.

§ 1 - O valor a ser pago pelo solo criado será fixado em UFISAN ou outro índice aplicado pelo Município, no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em 12 ( doze ) parcelas mensais e sucessivas, a partir da data da comunicação do início da obra, ficando a expedição do HABITE-SE, condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 2 - Decreto do Poder Executivo definirá os valores do fator de correção ( f ) para cada zona urbana, de acordo com o período de outorga da concessão e regulamentará a disciplina de sua cobrança.

§ 3 - Lei de iniciativa do Poder Executivo poderá isentar total ou parcialmente o valor do solo criado para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 23 - As receitas provenientes da criação de solo, reverterão para o Fundo de Desenvolvimento Urbano.

### CAPÍTULO IV

#### Da Urbanização Consorciada

Art. 24 - A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada, e dos poderes públicos federal, estadual e municipal, sob coordenação deste último, visando a integração e divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Art. 25 - A urbanização consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de proposta dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão responsável pelo planeja-



mento urbano municipal e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 26 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar as operações de urbanização consorciada.

### CAPÍTULO V

#### Do imposto progressivo sobre a propriedade imobiliária

Art. 27 - O imposto progressivo de que trata o artigo 156 da Constituição Federal, incide sobre imóveis localizados nas zonas urbanas do município, nos quais não tenha havido edificações, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade.

§ 1 - Este imposto não incidirá sobre terreno de até 250,00 m<sup>2</sup> ( duzentos e cinquenta metros quadrados ) cujos proprietários não tenham outro imóvel.

§ 2 - O imposto progressivo incidirá, a princípio, sobre imóveis localizados nos ECS - EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO, definidos na Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e ocupação do Solo, componente deste Plano Diretor.

§ 3 - O Poder Executivo, na medida em que se imponha relevante interesse comunitário, fará publicar listagem dos logradouros públicos sobre cujos imóveis venha a incidir o imposto progressivo, o que o fará no prazo de 90 ( noventa ) dias da publicação desta lei.

§ 4 - O disposto no caput deste artigo, não se aplica a imóveis sujeitos a legislação urbanística que restrinja o seu aproveitamento, impedindo-os de atingir os níveis de construção previstos.

Art. 28 - O fato gerador, as isenções, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades, relativos ao imposto previsto neste Capítulo são os mesmos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 29 - A alíquota do imposto previsto no artigo 27 é a mesma definida no Código Tributário Municipal.

Art. 30 - Fica o Poder Executivo, autorizado a redefinir as áreas e/ou logradouros de aplicação do imposto progressivo sobre a propriedade imobiliária, anualmente, garantindo a sua aplicação no exercício fiscal seguinte ao da redefinição.

### TÍTULO V

#### Da ordenação do território.

Art. 31 - A ordenação da ocupação do solo do território municipal, será feita pelo zoneamento e diretrizes constantes da Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de SÃO JOÃO DA BARRA, que compõe este Plano Diretor.

### TÍTULO VI

#### Do Código de Obras e Edificações



Art. 32 - As atividades de projeto, construção e edificação no Município serão ordenadas pelo Código de Obras e Edificações do Município de SÃO JOÃO DA BARRA, que compõe este Plano Diretor.

## TÍTULO VII

### Das políticas setoriais

Art. 33 - Este título define os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e os programas para a execução das políticas setoriais de meio-ambiente, saneamento básico, habitação, transportes, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico do Município, observados os seguintes princípios:

- a) participação da comunidade na execução das políticas setoriais;
- b) divulgação de dados e informações sobre os diversos assuntos relacionados às políticas setoriais;
- c) integração das ações dos órgãos municipais, através do sistema municipal de planejamento urbano;
- d) cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios vizinhos em ações integradas de interesse comum.

## CAPÍTULO I

### Da política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural

Art. 34 - A política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural do Município visa a proteção, recuperação e conservação da memória construída da Cidade, suas paisagens e seus recursos naturais, em benefício das gerações futuras, na realização dos seguintes objetivos:

- I - garantia de integridade do patrimônio ecológico, paisagístico e cultural do Município;
- II - utilização racional dos recursos naturais e culturais;
- III - incorporação da proteção do patrimônio cultural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- IV - criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
- V - conscientização da população quanto aos valores ambientais, naturais e culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;
- VI - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que importem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao meio ambiente;
- VII - impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas frágeis das baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- VIII - descentralização das ações relativas à política de meio ambiente.

## SEÇÃO I

### Das diretrizes



Art. 35 - O Município instituirá sistema de gestão ambiental para execução de sua política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, vinculado ao sistema municipal de planejamento urbano.

Art. 36 - O sistema de gestão ambiental, será constituído pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, o Fundo de Conservação Ambiental e entidade a ser criada por lei, que funcionará como órgão executivo e de suporte técnico-administrativo do sistema.

§ único - O órgão executivo central do sistema exercerá o poder de polícia ambiental do Município.

Art. 37 - Serão objeto de atuação do sistema de gestão ambiental a fauna, a flora, o solo, o subsolo, a água, o ar, e as obras, instalações e atividades que, efetiva ou potencialmente atuem como agentes modificadores do meio ambiente.

Art. 38 - O sistema de gestão ambiental compreenderá :

I - a formulação e a execução de programas e projetos de interesse para a solução de problemas ambientais, diretamente ou mediante convênio;

II - a implantação de processo de avaliação de impacto ambiental e de controle da poluição;

III - a integração das ações fiscalizadoras do Município com as dos órgãos da União e do Estado e o acompanhamento das tarefas de fiscalização realizadas pelos órgãos setoriais;

IV - o exame de projetos, obras ou atividades, efetiva ou potencialmente causadoras de degradação do meio ambiente, e a exigência - quando for o caso - de estudo e de relatório de impacto ambiental, para seu licenciamento.

V - a fixação de normas para a aplicação dos recursos do Fundo de Conservação Ambiental.

## SEÇÃO II

### Dos instrumentos

Art. 39 - São instrumentos básicos para a realização dos objetivos definidos no artigo 34, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal :

I - o sistema de gestão ambiental;

II - a declaração de áreas de especial interesse ambiental;

III - o tombamento e a criação de áreas de proteção do entorno dos bens tombados.

### SUBSEÇÃO I

#### Das Áreas de Especial Interesse Ambiental

Art. 40 - Para avaliação do interesse ambiental de determinada área e a sua classificação como unidade de conservação ambiental, o Poder Executivo poderá declarar a Área de Especial Interesse Ambiental

§ único - O ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a 180 ( cento e oitenta ) dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouros e instalação de



mobiliário urbano.

### SEÇÃO III

#### Dos programas

Art. 41 - O sistema de gestão ambiental, criará programas prioritários de política de meio ambiente e valorização cultural do Município, especialmente nas situações seguintes :

- a) controle da poluição;
- b) proteção de encostas e de baixadas sujeitas a inundação;
- c) proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano;
- d) educação ambiental e defesa do meio ambiente.

### CAPÍTULO II

#### Da política de saneamento básico

Art. 42 - A política de saneamento básico do Município, visa assegurar as condições mínimas de sanidade no meio ambiente urbano, principalmente nas áreas de captação, tratamento e distribuição de água potável e coleta, tratamento e despejo dos esgotos sanitários .

### SEÇÃO I

#### Das diretrizes

Art. 43 - O poder executivo criará comissão ou grupo de trabalho para , vinculado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, desenvolver estudos visando dotar o Município das condições mínimas necessárias de infra-estrutura de saneamento básico.

§ Único - A comissão ou grupo de trabalho criado poderá ser constituído de técnicos do quadro administrativo do município ou de técnicos contratados especificamente para este fim ou ainda com a participação , por celebração de convênio, de técnicos dos órgãos estaduais da área de saneamento básico.

### SEÇÃO II

#### Dos programas

Art. 44 - O programa de saneamento básico deverá, prioritariamente, considerar as questões de captação d'água para abastecimento da cidade e da coleta e tratamento dos esgotos sanitários urbanos, sugestivamente nas seguintes situações :

- a) captação d'água para abastecimento público, em mananciais de baixo nível de poluição e/ou nos lençóis subterrâneos, promovido o necessário tratamento antes de sua distribuição.
- b) instalação de estações de tratamento de esgoto sanitário urbano, como esquematicamente representado na prancha de proposta de sistema de coleta e tratamento de esgotos na sede do município, em anexo.

### CAPÍTULO III

#### Da política habitacional



Art. 45 - A política habitacional do Município visa assegurar o direito social da moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes objetivos :

I - utilização racional do espaço através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia com infra-estrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde e lazer;

II - urbanização e regularização fundiária de favelas e loteamentos de baixa renda;

III - implantação de lotes urbanizados e de moradias populares;

IV - geração de recursos para o financiamento de programas dirigidos à redução do déficit habitacional e à melhoria da infra-estrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda.

V - incentivo à participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais destinados à população de baixa renda.

## SEÇÃO I

### Das diretrizes

Art. 46 - A política habitacional será coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e implicará centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para execução dos programas e projetos pertinentes, bem assim para a proposição de normas.

## SEÇÃO II

### Dos instrumentos

Art. 47 - São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos nas legislações federal, estadual e municipal :

I - a declaração e a delimitação de áreas de especial interesse social.

II - o solo criado, previsto nos artigos 20, 21 desta lei.

III - o imposto progressivo previsto no artigo 156 da Constituição Federal.

IV - a concessão de direito real de uso resolúvel.

## SUBSEÇÃO ÚNICA.

### Das áreas de especial interesse social

Art. 48 - Serão declaradas áreas de especial interesse social, por ato do Poder executivo, os imóveis públicos ou privados, necessários à implantação de programas habitacionais e os ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos habitacionais de baixa renda.

Art. 49 - Os proprietários, as Cooperativas Habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realiza-



ção de obras de urbanização em consórcio com o Município.  
§ único - A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana.

- Art. 50 - Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:
- I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsórios, ou ambos;
  - II - impor o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;
  - III - desapropriar, mediante pagamento com títulos da dívida pública.

### SEÇÃO III

#### Dos programas

- Art. 51 - O Conselho Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outros, considerar prioritários para elaboração de programas da política habitacional do Município :
- I - urbanização e regularização fundiária de favelas;
  - II - urbanização e regularização fundiária de loteamentos de baixa renda;
  - III - produção de lotes urbanizados e moradias populares.

- § 1 - Os programas poderão prever financiamento para a aquisição de materiais de construção, destinados à melhoria das habitações.  
§ 2 - O Poder Executivo regulamentará os programas que venham a ser estabelecidos pelo Conselho Municipal de Política Urbana.  
§ 3 - A alienação de imóveis necessários à execução dos programas criados, ficam isentas do imposto de transmissão de bens imóveis.  
§ 4 - Quando o Município promover a regularização fundiária e a urbanização com recursos próprios, será utilizada a concessão de direito de uso resolúvel.

### CAPÍTULO IV

#### Da política de transportes

- Art. 52 - A política de transportes do Município dará prioridade absoluta ao transporte público de passageiros na realização dos seguintes objetivos :
- I - promoção da melhoria dos sistemas viário, de circulação de veículos e de pedestres, de transporte de passageiros e de cargas, pela racionalização do sistema de transporte rodoviário de passageiros, para assegurar um padrão de qualidade digno de seus usuários;
  - II - estabelecimento de planejamento e de operação do sistema de transporte, de forma integrada aos sistemas federal e estadual;
  - III - democratização do sistema viário, com prioridade do seu uso para transporte público coletivo rodoviário sobre o transporte individual, e pela racionalização da cobertura do solo urbano pelas linhas de transporte público coletivo, através da implantação de terminais de passageiros, na área central da cidade e/ou nos bairros;
  - IV - estabelecimento de política tarifária para os transportes públicos de passageiros, pela consideração do deslocamento e não da



viagem.

## SEÇÃO I

### Das diretrizes

Art. 53 - Os planos, programas e projetos que venham a ser estabelecidos para o transporte público de passageiros, deverão observar as seguintes diretrizes:

I - prioridade para o transporte público proporcional à expectativa de demanda, com a garantia de tarifas compatíveis com o poder aquisitivo de seus usuários;

II - participação da iniciativa privada, sob forma de investimento, na implantação da superestrutura e operação do sistema;

III - racionalização do sistema de transporte rodoviário, para melhoria da qualidade dos deslocamentos e do atendimento à população;

IV - atendimento aos deficientes físicos;

V - melhoria da qualidade da prestação de serviços de transportes de passageiros por ônibus, e revisão da sistemática de permissão e concessão visando sua racionalização, evitando a sobreposição a outras modalidades de transportes.

## SEÇÃO II

### Dos programas

Art. 54 - O Poder Executivo, na criação e normatização de programas da política de transportes do Município, deverá considerar prioritariamente:

I - estabelecimento de política tarifária para o transporte público de passageiros, que considere a realidade social dos usuários;

II - a regulamentação da prestação de serviços de transporte público de passageiros, tendo em consideração o deslocamento e não a viagem, o nível de renda dos usuários, a funcionalidade e a facilidade de operação;

III - exigência, na definição da composição tarifária, do depósito da parcela relativa à depreciação dos veículos em conta específica e vinculação de sua utilização para renovação da frota, mediante autorização do órgão municipal competente;

IV - composição da planilha tarifária, consideradas especialmente a economia de escala, além da análise pontual da tarifa.

## CAPÍTULO V

### Da política de serviços públicos e equipamentos urbanos

Art. 55 - A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos, na realização dos seguintes objetivos:

I - promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;

II - compatibilização da oferta e da manutenção dos serviços públicos e seus respectivos equipamentos com o planejamento do Município.



...cípio e o crescimento da cidade;

III - aplicação de instrumentos que permitam ao Município a intervenção eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente urbano.

IV - ordenação da ocupação e dos sistemas operacionais no subsolo, tais como, esgotos sanitários, drenagem pluvial, distribuição de água potável, telefonia e energia elétrica.

### SEÇÃO I

#### Das diretrizes

Art. 56 - Na implantação e distribuição de serviços públicos e equipamentos urbanos serão observadas as seguintes diretrizes :

I - elaboração de política educacional para atendimento de crianças na faixa de idade de 0 a 6 ( zero a seis ) anos, com prioridade para população de baixa renda;

II - realização periódica de censo escolar das crianças de até 14 ( catorze ) anos, das portadoras de deficiência física, para definição de programa de educação especial, e das crianças que não tiveram acesso à escola na idade própria;

III - garantia de uma escola pública de qualidade através do planejamento eficaz da rede pública, levando-se em conta a demanda real, espaço físico adequado à prática educacional e a extensão diária do horário de atendimento;

IV - elaboração de política de saúde, que considere a criação de Distritos Regionais de Saúde, a serem definidos pelo SUDS - Sistema Único de Saúde, coincidente com a divisão política do Município;

V - prioridade na ação preventiva sobre a curativa, com ênfase na implantação dos serviços de saneamento básico, precedendo a instalação de novas unidades de saúde;

VI - obrigação de manter os usos de salas de espetáculo ( cinemas, teatros ) nas edificações existentes ou nas que vierem a ser construídas no mesmo local;

VII - estabelecimento de critérios para implantação e melhoria dos serviços de iluminação pública, considerando a hierarquia das vias, a população beneficiada e a precariedade dos equipamentos instalados;

Art. 57 - Não serão implantados serviços públicos e equipamentos urbanos nas áreas ocupadas consideradas de risco ou impróprias à ocupação urbana, assim definidas pelos órgãos competentes.

Art. 58 - O Poder Executivo fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços públicos e equipamentos urbanos, objetos de concessão ou permissão, pelos seus órgãos de licenciamento.

### SEÇÃO II

#### Dos instrumentos

Art. 59 - São instrumentos básicos para a execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos, sem prejuízo de outros, previstos nesta lei e nas legislações federal, estadual e municipal:

I - a Contribuição de Melhorias na forma da lei;

- II - a Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo;  
 III - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

### SEÇÃO III

#### Dos programas

Art. 60 - O Poder Executivo, na criação e normatização de programas da política de serviços públicos e equipamentos urbanos do Município, deverá considerar prioritariamente :

- I - o esgotamento sanitário ;
- II - o abastecimento de água;
- III - a drenagem pluvial;
- IV - a limpeza urbana;
- V - a escolarização das crianças a nível de 1 grau;
- VI - os serviços preventivos de saúde e de atendimento à saúde;
- VII - a iluminação pública.

### CAPÍTULO VI

#### Do desenvolvimento econômico do Município

Art. 61 - A política municipal de desenvolvimento econômico, visa à promoção do desenvolvimento equilibrado do Município, através dos seguintes objetivos :

- I - integração do desenvolvimento econômico do Município, com o da região em que se situa e o do Estado;
- II - compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente;
- III - melhoria da qualidade de vida da população, da distribuição de renda e elevação do nível de empregos;
- IV - integração do desenvolvimento econômico com a oferta de habitações, de sistema viário, de transporte e de saneamento básico;
- V - descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, para redução dos deslocamentos;
- VI - distribuição e localização de comércio e serviços de caráter local nas zonas residenciais, privilegiando as pequenas e médias empresas.

### SEÇÃO I

#### Das diretrizes

Art. 62 - O Município promoverá o desenvolvimento econômico de todos os setores da economia, em especial das micro, pequenas e médias empresas, ordenando a sua distribuição espacial, observando as seguintes diretrizes:

- I - implantação de projetos habitacionais em locais próximos a pólos de indústrias não poluentes e absorvedoras de mão de obra;
- II - estímulo à implantação de micro, pequenas e médias empresas e aquelas de uso intensivo de mão de obra, próximas das áreas residenciais de baixa renda;



III - estímulo à legalização das atividades econômicas informais, ligadas a micro, pequenas e médias empresas, à empresa familiar e à indústria de fundo de quintal ou caseira, pela promoção de programas de apoio ao setor;

IV - estímulo às atividades agrícolas pelo apoio ao sistema de produção e comercialização

V - divulgação de técnicas agrícolas voltadas para produtos de alto valor comercial;

VI - apoio às iniciativas de integração da agricultura com a indústria de serviços;

VII - estímulo à prática da agricultura orgânica;

VIII - promoção de desenvolvimento industrial do Município, com prioridade para indústrias não poluentes, de alto valor de transformação, de tecnologia de ponta, voltadas para o mercado externo e abastecedoras de mão de obra;

IX - integração dos diversos centros de comércio e serviços através do sistema de transportes;

X - estímulo à coexistência dos usos residencial, de comércio e serviços e industrial não poluentes de pequeno porte;

XI - estímulo ao turismo, com o estabelecimento de áreas de interesse turístico, e de critérios para sua proteção e utilização, e de melhorias das condições de limpeza urbana, segurança, transporte e informação;

XII - incentivo à implantação de atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural e/ou paisagístico nas áreas turísticas;

## SEÇÃO II

### Dos instrumentos

Art. 63 - São instrumentos para a execução da política de desenvolvimento econômico, sem prejuízo de outros previstos nas legislações federal, estadual e municipal :

I - a edificação e o parcelamento compulsórios, o imposto progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, na forma do artigo 182, parágrafo 4, II, da Constituição Federal;

II - o imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, previsto nos artigos 27 a 30.

## SEÇÃO III

### Dos programas

Art. 64 - O Poder Executivo, na criação e normatização de programas de desenvolvimento econômico, deverá considerar prioritariamente :

I - o apoio às atividades econômicas em geral;

II - a integração dos setores formal e informal;

III - o estímulo às atividades agrícolas;

IV - o estímulo à indústria;

V - o estímulo ao turismo;

Art. 65 - O Poder Executivo, promoverá programa de implantação de pólo de desenvolvimento industrial ou distrito industrial, em região do Município a se definir, considerando a disponibilidade de matérias primas minerais e/ou agro-pecuária às atividades previstas,

com implantação da infra-estrutura necessária à instalação industrial, considerando as diretrizes e prioridades desta lei.

## TÍTULO VII

### Das disposições finais e transitórias

Art. 67 - O Plano Diretor, incluindo as Leis de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de SÃO JOÃO DA BARRA e o Código de Obras e Edificações do Município de SÃO JOÃO DA BARRA, editado na presente lei, será revisto daqui a 5 ( cinco ) anos.

Art. 68 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DE 1991

SÃO JOÃO DA BARRA, 19 DE DEZEMBRO, 1991

GABINETE DO PREFEITO



*Genecy Mendonça*  
 GEKÉCY MENDONÇA  
 \*PREFEITO\*

*Amor Campos*  
 Domingos Manoel Soares de Azevedo  
 João José da Silva  
 Maria Waldenice Souza Santos  
 Padre Bastião de Azevedo  
 Sem Chaves  
 José Pinto de Souza  
 Francisco Batista



COMISSÃO PERMANENTE DE; JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER - REF. Ante-Projeto de Lei nº 33/91.

APROVADO

Em 18/12/91

Presidente

A Comissão de JUSTIÇA E REDAÇÃO, por seus membros abaixo assinados é de PARECER favorável ao Ante-Projeto de Lei nº 33/91 que, INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA-RJ, e recomenda aos seus pares sua aprovação por se tratar de matéria de grande importância para o futuro de Município.

Sala das Comissões, 19 de Dezembro de 1991.

Domingos Manuel Soares de Azevedo

Sem Chaves

João Bonfim



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## Prefeitura Municipal de São João da Barra

MENSAGEM Nº 33/91

Em, 17 de dezembro de 1991

SENHOR PRESIDENTE:

Obedecendo os mandamentos constitucionais e atendendo as exigências da modernização administrativa estamos remetendo em anexo Ante-Projeto de Lei, que institui o Plano Diretor do Município de São João da Barra, - instrumento legal que coloca nosso Município em igualdade - com outros grandes centros.

O Projeto foi elaborado tendo em vista os aspectos legais, com vista a um futuro desenvolvimentista que antevemos para São João da Barra, reconhecendo - nossas vocações econômicas, notadamente a expansão turística do litoral, sem desprezo dos demais.

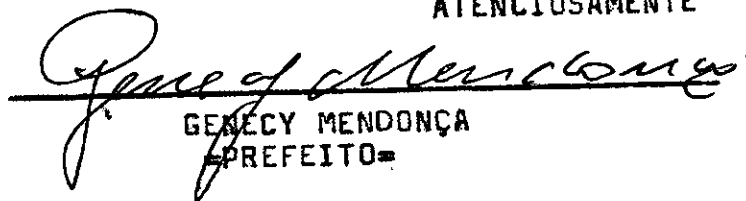
Os técnicos que trabalharam neste documento tiveram especial atenção para as funções sociais da propriedade urbana e foi dedicada uma parcela em favor da política do meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, tendo sempre o ser humano com objetivo principal.

Essa Casa Legislativa terá oportunidade de apreciar um Projeto de Lei de grande importância para o futuro do Município e por isto deverá merecer a especial atenção dos Legisladores de nossa Douta Casa Legislativa.

Diante do grande interesse público, esperamos a pronta aprovação da matéria, que ora remetemos e deverá ser votada na forma do Artigo 38 da Lei Orgânica Municipal

Sem outros motivos, agradeço a atenção dos Nobres Vereadores, valendo-me do ensejo para apresentar os meus protestos de estima e consideração.

ATENCIOSAMENTE

  
GENECY MENDONÇA  
PREFEITO

AO ILMO SR.  
ANTONIO DE AZEVEDO VIANA  
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
NESTA

A COMISSÃO  
de Justiça Redação  
Em 18/12/91  
PRESIDENTE

A. DISCUSSÃO  
Em 19/12/91  
PRESIDENTE

A. DISCUSSÃO  
Em 19/12/91  
PRESIDENTE



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## Câmara Municipal de São João da Barra

com implantação da infra-estrutura necessária à instalação industrial, considerando as diretrizes e propriedades desta lei.

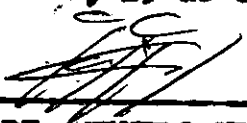
### TÍTULO VII

#### Das disposições finais e transitórias

Artº 67 - O Plano Diretor, incluindo as Leis de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de SÃO - JOÃO DA BARRA e o Código de Obras e Edificações do Município de SÃO JOÃO DA BARRA, editado na presente lei, será revisto daqui a 5 (cinco) anos.

Artº 68 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 19 de dezembro de 1991.

  
\_\_\_\_\_  
ANTONIO DE AZEVEDO VIANA - PRESIDENTE  
DA CÂMARA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de São João da Barra

PROJETO DE LEI Nº 33/91.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE  
SÃO JOÃO DA BARRA, RJ.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA APROVA A SEGUINTE

LEI :-

## TÍTULO I

### Da política urbana

Artº 1- Esta lei estabelece normas e procedimentos para a realização da política urbana do Município, fixa suas diretrizes, prevê instrumentos para sua execução e define políticas setoriais e seus programas.

Artº 2- São objetivos da política urbana do Município:

- I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II - garantir o conforto ambiental e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

Artº 3- Para consecução dos objetivos descritos no artigo anterior, se promoverá:

- I - uma ordenação de território que estabeleça um desenvolvimento equilibrado da cidade e do município;
- II - o controle público sobre a utilização do imóvel urbano;
- III - uma política habitacional que possa garantir o direito social à moradia;
- IV - o cumprimento da função social da propriedade;
- V - distribuição, com justiça social, de infra-estrutura e serviços urbanos;
- VI - a proteção e recuperação dos recursos naturais e paisagísticos do município;
- VII - como prioridade a adequação dos transportes coletivos às necessidades dos habitantes da cidade.

Artº 4- O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana, constituindo-se de:

- I - diretrizes, normas e providências executivas, e os instrumentos de:
- I.A. - ordenação do território municipal;