



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

EXERCÍCIO DE 20 15

Assunto: Instalar o novo Diretor de Município de

São João da Barra e Dispor sobre o reordenamento
do município

Ante-Projeto de Lei Nº 008/2015

Projeto de Lei Nº Executivo



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

Ofício nº 041 /2015

Data: 27 de março de 2015.

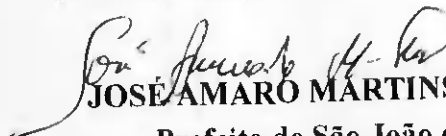
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Encaminho, em anexo, o Projeto de Lei que "INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA E DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO", devidamente acompanhado da respectiva Justificativa, razão porque concitamos os Nobres Vereadores a sua aprovação, em caráter de urgência, nos termos do artigo 38 da Lei Orgânica do Município.

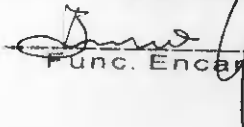
Apresento, ao ensejo, protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


JOSÉ AMARO MARTINS DE SOUZA
Prefeito de São João da Barra

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DA BARRA - RJ
PROTOCOLO

Nº 043/15 Fls 14
Livro 02 Data 28/3/15


Func. Encarregado

AO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR ALUIZIO SIQUEIRA FILHO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

JUSTIFICATIVA

Colenda Câmara,

Encaminho a essa Egrégia Câmara de Vereadores, para apreciação dos nobres Edis, o incluso Projeto de Lei que *"INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA E DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO"*.

Justifica-se a aprovação do presente projeto de Lei por diversos motivos de grande interesse público, em especial:

O Plano Diretor está definido no Estatuto das Cidades como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do Município.

É uma Lei municipal elaborada pelo Poder Executivo com a participação da Câmara Municipal e da sociedade, que visa estabelecer e organizar o crescimento, o funcionamento, o planejamento territorial da cidade e orientar as prioridades de investimentos.

O Plano Diretor tem como objetivo orientar as ações do poder público visando compatibilizar os interesses coletivos e garantir, de forma mais justa, os benefícios da urbanização, garantir os princípios da reforma urbana, direito à cidade e à cidadania, gestão democrática da cidade.

São as principais Funções do Plano Diretor:

1. Garantir o atendimento das necessidades da cidade
2. Garantir uma melhor qualidade de vida na cidade
3. Preservar e restaurar os sistemas ambientais
4. Promover a regularização fundiária
5. Consolidar os princípios da reforma urbana

No âmbito do Município de São João da Barra existe a Lei 050/2006, que Dispõe sobre o Plano Diretor do Município, porém, tal Lei encontra-se defasada, necessitando de várias correções para se adequar a nova realidade do Município, razão pela qual encaminhamos o Presente Projeto de Lei, que visa instituir um novo e atualizado Plano Diretor para São João da Barra.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

Desta forma, trata-se de Projeto de Lei de grande interesse público e de suma importância para a população sanjoanense.

Assim sendo, diante do grande interesse público da matéria em questão, contamos com a costumeira apreciação dos Nobres Edis, neste caso, em caráter de urgência, nos termos do artigo 38 da Lei Orgânica do Município, renovando a Vossas Excelências, neste ensejo, minhas expressões de apreço e consideração.

São João da Barra, 27 de março de 2015.


José Amaro Martins de Souza

Prefeito de São João da Barra



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

PROJETO DE LEI Nº 008/2015

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

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

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

CAPÍTULO I DIRETRIZES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

da economia e de emprego e consolidar o Município como um importante pólo industrial e portuário;

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

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

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

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

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

X - garantir à população assistência integral à saúde;

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

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

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

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

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

a) promoção humana;

b) política urbana e meio ambiente;

c) desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

CAPÍTULO III

FATORES FAVORÁVEIS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

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

Art. 10. São fatores favoráveis ao desenvolvimento local:

- I** - potencial para o desenvolvimento econômico, notadamente o industrial, fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;
- II** - potencial para o desenvolvimento das atividades industriais e portuárias em geral;
- III** - localização estratégica para o apoio offshore das atividades petrolíferas e portuárias;
- IV** - potencial para o desenvolvimento das atividades econômicas baseadas na prestação de serviços, inclusive aquelas que serão demandadas em função dos novos vetores de desenvolvimento do Município;
- V** - ambiente natural com importantes aspectos para a manutenção de uma vida saudável;
- VI** - potencial para o turismo de negócios, em função da atração de novos investimentos para o Município, bem como para o turismo de lazer, em função dos aspectos naturais disponíveis e do patrimônio artístico e cultural;
- VII** - potencial para o desenvolvimento da vida comunitária e cultural;
- VIII** - potencial para suprir o abastecimento de água com fontes superficiais e subterrâneas;
- IX** - política estadual de incentivos para instalação de indústrias.

TÍTULO II DA PROMOÇÃO HUMANA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

- I** - universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;
- II** - articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;
- III** - assegurar meios de participação e acompanhamento popular sobre as ações e resultados de política social;
- IV** - promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE SAÚDE

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

- I** - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação;
- II** - ênfase em programas de ação preventiva;
- III** - humanização do atendimento;
- IV** - gestão participativa do sistema municipal de saúde;
- V** - pleno cumprimento da legislação que define o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde – SUS.

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

- I** - articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a executar ações integradas na área das políticas sociais;
- II** - promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, necessidades, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
- III** - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde, conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- IV - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
- V - promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;
- VI - promover programas de educação sanitária;
- VII - efetivar as ações dos códigos de vigilância sanitária, epidemiológica e nutricional;
- VIII - promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;
- IX - promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

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

Art. 16. São ações estruturantes da política educacional:

- I - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- II - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- III - criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;
- IV - assegurar o oferecimento da educação infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;
- V - promover a capacitação técnica dos trabalhadores, propiciando o seu emprego em atividades condizentes com os novos vetores de crescimento do Município, em especial as atividades industriais;
- VI - garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em creches e pré-escola;
- VII - promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;
- VIII - manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;
- IX - construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil, conforme normas estabelecidas em legislação específica;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- X - assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;
- XI - promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;
- XII - promover a integração entre a escola e a comunidade;
- XIII - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;
- XIV - pleitear ao governo estadual o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissional;
- XV - proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino;
- XVI - adotar e manter programas na rede municipal de ensino para tratar das questões inter étnicas;
- XVII - criar programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o ensino superior com objetivos de atender a demandas da região;
- XVIII - estabelecer convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão visando à capacitação, qualificação e requalificação de mão de obra no Município.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE AÇÃO SOCIAL

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

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

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

- I - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;
 - II - incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;
 - III - promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, da mulher, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;
 - IV - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- 



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- V - garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;
- VI - incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;
- VII - promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- VIII - promover programas que visem à reabilitação e reintegração social;
- IX - promover a adequada requalificação da mão de obra existente, de forma a permitir o ingresso dos trabalhadores nas atividades industriais e portuárias;
- X - promover programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

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

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

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

- I - incorporar as zonas especiais de interesses sociais na legislação urbanística e edilícia, com a adoção de parâmetros diferenciados para parcelamento do solo, regularização fundiária em bairros com população de baixa renda e financiamento de moradias para populações de baixa renda;
- II - prover adequada infraestrutura urbana;
- III - assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;
- IV - priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;
- V - assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência;
- VI - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

VII - priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infraestrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;

VIII - promover programas de regularização fundiária;

IX - promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população;

X - incentivar a construção de novas moradias, com a adoção de isenções fiscais, evitando a irregular ocupação do solo;

XI - valorizar e incentivar a construção de moradias sustentáveis.

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

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

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

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

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

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

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

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

VIII - desenvolver programas para a prática de esportes amadores;

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

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

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

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

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 27. São diretrizes gerais da política urbana:

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

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) o parcelamento, a edificação ou o uso do solo sem o atendimento à cota mínima e a integração à macrodrenagem estabelecidas por regulamento específico;

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- g) a deterioração das áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental;
- III** - a qualidade de vida e da dignidade da pessoa humana;
- IV** - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista os novos vetores de desenvolvimento socioeconômico do Município, priorizando-se o desenvolvimento industrial como indutor e facilitador dessa complementaridade;
- V** - a adequação dos instrumentos da política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a atrair investimentos geradores do bem-estar geral, incentivar o desenvolvimento de empreendimentos, práticas e atividades sustentáveis e a favorecer a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- VI** - a aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;
- VII** - a adoção de novas soluções urbanísticas que propiciem o desenvolvimento sustentável e compartilhado entre os interessados no processo de urbanização;
- VIII** - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de revisão das normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- IX** - o fomento da atividade turística, de acordo com os novos vetores de crescimento do Município;
- X** - a integração da economia local à indústria petrolífera;
- XI** - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII** - o envolvimento da iniciativa privada na execução e no financiamento dos custos de projetos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;
- XIII** - a hierarquização das vias em função de suas características e uso;
- XIV** - a participação popular no controle da elaboração e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades do Plano Diretor, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;
- XV** - a instalação de centros técnicos e científicos, bem como a promoção e o apoio às iniciativas em ciência e tecnologia em benefício do desenvolvimento social, ambiental e econômico do Município;
- XVI** - a divisão do território municipal em macrozonas, com o desenvolvimento e detalhamento, por lei específica, do zoneamento aplicável.

CAPÍTULO II



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

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

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

- I** - prover abastecimento de água a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto, a partir dos mananciais superficiais e subterrâneos disponíveis na região;
- II** - elaboração de mapa de vulnerabilidade dos aquíferos do Município;
- III** - executar sistema abrangente, eficiente e descentralizado de coleta, tratamento e disposição dos resíduos sólidos e líquidos, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;
- IV** - viabilizar e fomentar a implantação de sistemas alternativos de esgotamento onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;
- V** - viabilizar e fomentar a implantação de sistemas alternativos de tratamento e disposição dos resíduos sólidos e líquidos, tais como a coleta seletiva e a biocompostagem;
- VI** - a instalação de um sistema abrangente, eficiente e descentralizado de drenagem urbana e rural;
- VII** - a promoção de um sistema de prevenção e controle de vetores, sob a ótica da proteção à saúde pública e ao meio ambiente;
- VIII** - a promoção de programas de combate ao desperdício e de incentivo ao reuso de água;
- IX** - a execução de programa de monitoramento da balneabilidade nas praias, lagoas e demais recursos hídricos do Município, de forma a evitar danos à saúde pública;
- X** - promoção de campanhas educativas e políticas públicas que visem contribuir com a redução, a reutilização e a reciclagem do lixo;
- XI** - execução de sistema descentralizado e eficiente de limpeza urbana, de coleta e destinação seletiva do lixo em todas localidades do Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e a paisagem urbana.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

- I** - garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger, recuperar e promover a vida em todas as suas formas;
- II** - adequação do uso do solo, da água e do ar com a preservação do meio ambiente;
- III** - racionalização do uso dos recursos ambientais visando o desenvolvimento sustentável;
- IV** - valorização e incentivo à adoção de práticas e técnicas sustentáveis na execução de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, à proteção dos recursos naturais do Município e ao desenvolvimento da consciência ecológica.

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

- I** - promover a participação ativa das entidades comunitárias na gestão das políticas ambientais;
- II** - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, visando, sobretudo, o desenvolvimento sustentável;
- III** - valorizar e incentivar a adoção de práticas e técnicas sustentáveis na execução de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais;
- IV** - promover a política de preservação e conservação dos recursos naturais do Município;
- V** - promover programas de educação ambiental nos diversos segmentos da sociedade;
- VI** - promover a melhoria das condições ambientais da orla marítima, fluvial e lacustre do Município, garantindo o acesso aos pontos de interesse e sua organização à visitação turística, educacional e científica, com o aproveitamento das suas potencialidades;
- VII** - Apoiar a delimitação das faixas não edificáveis de proteção às margens dos cursos d'água e às nascentes, considerando na sua delimitação a influência da maré oceânica, visando a manutenção e recuperação das matas ciliares;
- VIII** - estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;
- IX** - promover o manejo integrado de bacias hidrográficas no Município articulado e integrado com órgãos e entidades governamentais e não governamentais;
- X** - mapear e monitorar continuamente as condições das áreas de risco, adotando-se medidas preventivas e corretivas pertinentes;
- XI** - prevenir o uso inadequado nas áreas de risco, assegurando-se a destinação adequada às mesmas;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

XII - viabilizar a arborização dos logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de áreas verdes;

XIII - proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua utilização e a ocupação antrópica;

XIV - garantir a integridade do patrimônio científico, ecológico, genético e paisagístico do Município;

XV - incentivar e estimular o desenvolvimento de projetos de pesquisa a ampliação do conhecimento, a preservação e a conservação dos recursos naturais do Município.

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

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

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

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

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

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

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

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

VI - promover a educação para o trânsito;

VII - regulamentar e fiscalizar o transporte coletivo de passageiros.

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

§2º Fica o Poder Executivo autorizado a vender ou permutar as vias inseridas dentro dos polígonos do Setor Especial do Distrito Industrial de São João da Barra



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

(SEDISJB) e do Setor Especial Porto do Açú (SEPA), desde que não atendam mais ao planejamento viário municipal e ao interesse público, devendo ser as mesmas previamente desafetadas por leis específicas aprovadas pela Câmara Municipal, em razão da implantação do Distrito Industrial de São João da Barra (DISJB) e do denominado Complexo Logístico, Industrial e Portuário do Açú (CLIPA).

TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

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

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



CAPÍTULO I



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

DAS MACROZONAS

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

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

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

Art. 38. Caberá à Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, observadas as diretrizes deste Plano Diretor, dividir as macrozonas referidas nos incisos III e IV do **Art. 39**, em zonas específicas, definindo todos os índices urbanísticos e edifícios aplicáveis, inclusive o coeficiente de aproveitamento, taxas de ocupação e permeabilidade, gabarito, recuos e número de vagas de estacionamento.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

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

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

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA RELATIVA À AGROPECUÁRIA E À PESCA

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

VI - fomentar a adequação das atividades pesqueiras aos novos vetores de crescimento e às necessidades de abastecimento do Município.

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

CAPÍTULO V DA INDÚSTRIA PETROLÍFERA

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

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

CAPÍTULO VI DAS ATIVIDADES PORTUÁRIAS

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

Parágrafo único. O planejamento da infraestrutura do sistema viário do Município deverá contemplar a necessidade de suprir o Porto do Açu, visando o desenvolvimento e a correta circulação de mercadorias.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE CULTURA

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

Art. 49. São ações estruturantes da política cultural:

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

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

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

IV - estabelecer programas de cooperação com agentes públicos ou privados, visando à promoção cultural;

V - preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI - incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;

VII - criar incentivos para a implantação de espaços destinados a espetáculos teatrais e cinematográficos;

VIII - implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;

IX - implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados à proteção e divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos;

X - promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;

XI - promover cursos nas áreas culturais e artísticas;

XII - garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;

XIII - motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XIV - criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;

XV - promover atividades culturais como instrumentos de integração regional.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E CONTROLE

CAPÍTULO I

DA GESTÃO PÚBLICA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

- I** - estruturar e implantar o sistema municipal de acompanhamento e controle;
- II** - dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;
- III** - aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;
- IV** - prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;
- V** - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- VI** - atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VII** - assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

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

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

- I** - a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;
- II** - o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
- III** - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- II - o fortalecimento dos Conselhos Municipais como instâncias de assessoramento, consulta e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
- III - o apoio e a promoção de instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;
- IV - a consulta à população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;
- V - a elaboração e a apresentação dos orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;
- VI - a realização de audiências públicas gerais e setoriais;
- VII - a garantia de acesso ao sistema de acompanhamento e controle;
- VIII - o apoio e a participação de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

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

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL PLANEJAMENTO URBANO

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

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

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

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

Art. 57. Compete ao CMPU:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Solo, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Solo, antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana – Encontro da Cidade;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE DE IMPACTO E LEGISLAÇÃO URBANA

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

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

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

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

CAPÍTULO V

Do Fundo Municipal de Planejamento Urbano

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

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

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

- I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do FMPU, de acordo com as destinações previstas no artigo 61;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

II - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMPU e de seu plano de metas;

III - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;

V - definir normas, procedimentos e condições operacionais;

VI - dar publicidade às decisões, às análises das contas do FMPU e aos pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;

VII - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

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

I - implantação de equipamentos sociais comunitários;

II - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;

III - elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

IV - montagem de uma base de dados consistente que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;

V - avaliação sistemática do mercado imobiliário;

VI - regularização fundiária complementar e suplementar ao Fundo Municipal de Habitação;

VII - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

VIII - criação de espaço público de lazer e área verde;

IX - execução das medidas mitigadoras definidas em Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

X - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

XI - constituição de reserva fundiária;

XII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

XIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XIV - diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nos incisos acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas, nesta Lei.

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

I - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;

II - plano diretor de macrodrenagem;

III - plano plurianual de investimentos;

IV - planos, programas e projetos;

V - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VI - servidão administrativa;

VII - tombamento de bens;

VIII - instituição de zonas especiais de interesse social;

IX - reurbanização e regularização fundiária;

X - estudo prévio de impacto de vizinhança;

XI - instituição de unidades de conservação ambiental;

XII - contribuição de melhoria;

XIII - concessão urbanística;

XIV - consórcio imobiliário.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

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

§ 2º A notificação far-se-á:

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

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

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

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

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

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

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

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

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

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

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

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

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

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

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

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

CAPÍTULO VIII DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

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

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

CAPÍTULO IX DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

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

CAPÍTULO X DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

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



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E FINANÇAS E ORÇAMENTO

Aluizio Siqueira Filho
APROVADO
29/1 4 / 2015
Aluizio Siqueira Filho
Presidente

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 008/2015

As Comissões Permanentes de Justiça e Redação e Finanças e orçamento, por seus membros infra assinados, em reunião conjunta, apreciando o Projeto de Lei nº 008/2015, de autoria do Poder Executivo que Institui o Plano Diretor do Município de São João da Barra e Dispõe Sobre o Macrozoneamento do Município, vem oferecer Parecer **FAVORAVEL** a aprovação da matéria em epígrafe, entendendo estar a mesma bem redigido e dentro da formalidades legais É O PARECER.

Sala das Comissões, 29 de abril de 2015

Eziel Pedro da Silva
Eziel Pedro da Silva

Presidente Justiça e Redação

Carlos Machado da Silva
Carlos Machado da Silva

Relator Justiça e Redação

Franquis Areas de Freitas
Franquis Areas de Freitas

Membro Justiça e Redação

Carlos Machado da Silva
Carlos Machado da Silva

Presidente Finanças e Orçamento

Jonas Gomes de Oliveira
Jonas Gomes de Oliveira

Relator Finanças e Orçamento

Franquis Areas de Freitas
Franquis Areas de Freitas

Membro Finanças e Orçamento



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

PROJETO DE LEI Nº 08 / 2015

Comissão de Finanças e Orçamento
15/4/2015
Presidente

APROVADO
29/4/2015
Aluizio Siqueira Filho
Presidente

Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo
15/4/2015
Presidente

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

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

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

CAPÍTULO I DIRETRIZES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

da economia e de emprego e consolidar o Município como um importante pólo industrial e portuário;

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

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

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

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

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

X - garantir à população assistência integral à saúde;

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

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

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

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

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

- a) promoção humana;
- b) política urbana e meio ambiente;
- c) desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

CAPÍTULO III

FATORES FAVORÁVEIS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

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

Art. 10. São fatores favoráveis ao desenvolvimento local:

- I** - potencial para o desenvolvimento econômico, notadamente o industrial, fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;
- II** - potencial para o desenvolvimento das atividades industriais e portuárias em geral;
- III** - localização estratégica para o apoio offshore das atividades petrolíferas e portuárias;
- IV** - potencial para o desenvolvimento das atividades econômicas baseadas na prestação de serviços, inclusive aquelas que serão demandadas em função dos novos vetores de desenvolvimento do Município;
- V** - ambiente natural com importantes aspectos para a manutenção de uma vida saudável;
- VI** - potencial para o turismo de negócios, em função da atração de novos investimentos para o Município, bem como para o turismo de lazer, em função dos aspectos naturais disponíveis e do patrimônio artístico e cultural;
- VII** - potencial para o desenvolvimento da vida comunitária e cultural;
- VIII** - potencial para suprir o abastecimento de água com fontes superficiais e subterrâneas;
- IX** - política estadual de incentivos para instalação de indústrias.

TÍTULO II

DA PROMOÇÃO HUMANA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE SAÚDE

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

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

II - ênfase em programas de ação preventiva;

III - humanização do atendimento;

IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde;

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

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

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

II - promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, necessidades, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;

III - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde, conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- IV** - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
- V** - promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;
- VI** - promover programas de educação sanitária;
- VII** - efetivar as ações dos códigos de vigilância sanitária, epidemiológica e nutricional;
- VIII** - promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;
- IX** - promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

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

Art. 16. São ações estruturantes da política educacional:

- I** - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- II** - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- III** - criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;
- IV** - assegurar o oferecimento da educação infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;
- V** - promover a capacitação técnica dos trabalhadores, propiciando o seu emprego em atividades condizentes com os novos vetores de crescimento do Município, em especial as atividades industriais;
- VI** - garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em creches e pré-escola;
- VII** - promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;
- VIII** - manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;
- IX** - construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil, conforme normas estabelecidas em legislação específica;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE AÇÃO SOCIAL

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

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

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

- I** - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;
- II** - incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;
- III** - promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, da mulher, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;
- IV** - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

V - garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;

VI - incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;

VII - promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;

VIII - promover programas que visem à reabilitação e reintegração social;

IX - promover a adequada requalificação da mão de obra existente, de forma a permitir o ingresso dos trabalhadores nas atividades industriais e portuárias;

X - promover programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

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

I - a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;

II - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

III - o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis;

IV - a redução do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis.

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

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

II - prover adequada infraestrutura urbana;

III - assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

IV - priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;

V - assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência;

VI - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

VII - priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infraestrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;

VIII - promover programas de regularização fundiária;

IX - promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população;

X - incentivar a construção de novas moradias, com a adoção de isenções fiscais, evitando a irregular ocupação do solo;

XI - valorizar e incentivar a construção de moradias sustentáveis.

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

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

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

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

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

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

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

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

VIII - desenvolver programas para a prática de esportes amadores;

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

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

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

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

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 27. São diretrizes gerais da política urbana:

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

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) o parcelamento, a edificação ou o uso do solo sem o atendimento à cota mínima e a integração à macrodrenagem estabelecidas por regulamento específico;

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

g) a deterioração das áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental;

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

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

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

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

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

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

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

X - a integração da economia local à indústria petrolífera;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

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



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

- I** - garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger, recuperar e promover a vida em todas as suas formas;
- II** - adequação do uso do solo, da água e do ar com a preservação do meio ambiente;
- III** - racionalização do uso dos recursos ambientais visando o desenvolvimento sustentável;
- IV** - valorização e incentivo à adoção de práticas e técnicas sustentáveis na execução de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, à proteção dos recursos naturais do Município e ao desenvolvimento da consciência ecológica.

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

- I** - promover a participação ativa das entidades comunitárias na gestão das políticas ambientais;
- II** - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, visando, sobretudo, o desenvolvimento sustentável;
- III** - valorizar e incentivar a adoção de práticas e técnicas sustentáveis na execução de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais;
- IV** - promover a política de preservação e conservação dos recursos naturais do Município;
- V** - promover programas de educação ambiental nos diversos segmentos da sociedade;
- VI** - promover a melhoria das condições ambientais da orla marítima, fluvial e lacustre do Município, garantindo o acesso aos pontos de interesse e sua organização à visitação turística, educacional e científica, com o aproveitamento das suas potencialidades;
- VII** - Apoiar a delimitação das faixas não edificáveis de proteção às margens dos cursos d'água e às nascentes, considerando na sua delimitação a influência da maré oceânica, visando a manutenção e recuperação das matas ciliares;
- VIII** - estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;
- IX** - promover o manejo integrado de bacias hidrográficas no Município articulado e integrado com órgãos e entidades governamentais e não governamentais;
- X** - mapear e monitorar continuamente as condições das áreas de risco, adotando-se medidas preventivas e corretivas pertinentes;
- XI** - prevenir o uso inadequado nas áreas de risco, assegurando-se a destinação adequada às mesmas;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

XII - viabilizar a arborização dos logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de áreas verdes;

XIII - proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua utilização e a ocupação antrópica;

XIV - garantir a integridade do patrimônio científico, ecológico, genético e paisagístico do Município;

XV - incentivar e estimular o desenvolvimento de projetos de pesquisa a ampliação do conhecimento, a preservação e a conservação dos recursos naturais do Município.

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

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

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

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

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

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

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

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

VI - promover a educação para o trânsito;

VII - regulamentar e fiscalizar o transporte coletivo de passageiros.

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

§2º Fica o Poder Executivo autorizado a vender ou permutar as vias inseridas dentro dos polígonos do Setor Especial do Distrito Industrial de São João da Barra



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

(SEDISJB) e do Setor Especial Porto do Açú (SEPA), desde que não atendam mais ao planejamento viário municipal e ao interesse público, devendo ser as mesmas previamente desafetadas por leis específicas aprovadas pela Câmara Municipal, em razão da implantação do Distrito Industrial de São João da Barra (DISJB) e do denominado Complexo Logístico, Industrial e Portuário do Açú (CLIPA).

TÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

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

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

II - desenvolver a atividade agropecuária baseada na pequena propriedade, principalmente de apoio à atividade industrial;

III - desenvolver e adequar o turismo aos novos vetores de desenvolvimento do Município;

IV - desenvolver as atividades artísticas e culturais locais;

V - integrar a sede do Município com os seus distritos, descentralizando o atendimento à população;

VI - instituir um Comitê Gestor, com representantes da sociedade civil e do Poder Público e o Fundo de Desenvolvimento Econômico Municipal com o objetivo de apoiar e financiar empreendimentos geradores de emprego e renda, nos setores considerados relevantes para o desenvolvimento econômico do Município;

VII - estabelecer mecanismos de cooperação com as entidades educacionais privadas e públicas da região, no campo do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;

VIII - estabelecer mecanismos de incentivo para formalizar as atividades econômicas que produzem riqueza para o Município;

IX - apoiar e fomentar mecanismos de cooperação com entidades civis organizadas para o desenvolvimento da economia solidária.

CAPÍTULO I



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

DAS MACROZONAS

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

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

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

Art. 38. Caberá à Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, observadas as diretrizes deste Plano Diretor, dividir as macrozonas referidas nos incisos III e IV do **Art. 39.** em zonas específicas, definindo todos os índices urbanísticos e edílios aplicáveis, inclusive o coeficiente de aproveitamento, taxas de ocupação e permeabilidade, gabarito, recuos e número de vagas de estacionamento.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

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

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

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA RELATIVA À AGROPECUÁRIA E À PESCA

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

VI - fomentar a adequação das atividades pesqueiras aos novos vetores de crescimento e às necessidades de abastecimento do Município.

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

CAPÍTULO V DA INDÚSTRIA PETROLÍFERA

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

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

CAPÍTULO VI DAS ATIVIDADES PORTUÁRIAS

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

Parágrafo único. O planejamento da infraestrutura do sistema viário do Município deverá contemplar a necessidade de suprir o Porto do Açu, visando o desenvolvimento e a correta circulação de mercadorias.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE CULTURA

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

Art. 49. São ações estruturantes da política cultural:

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

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

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

IV - estabelecer programas de cooperação com agentes públicos ou privados, visando à promoção cultural;

V - preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI - incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;

VII - criar incentivos para a implantação de espaços destinados a espetáculos teatrais e cinematográficos;

VIII - implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;

IX - implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados à proteção e divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos;

X - promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;

XI - promover cursos nas áreas culturais e artísticas;

XII - garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;

XIII - motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XIV - criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;

XV - promover atividades culturais como instrumentos de integração regional.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E CONTROLE

CAPÍTULO I

DA GESTÃO PÚBLICA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

- I** - estruturar e implantar o sistema municipal de acompanhamento e controle;
- II** - dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;
- III** - aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;
- IV** - prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;
- V** - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- VI** - atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VII** - assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

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

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

- I** - a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;
- II** - o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
- III** - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- II** - o fortalecimento dos Conselhos Municipais como instâncias de assessoramento, consulta e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
- III** - o apoio e a promoção de instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;
- IV** - a consulta à população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;
- V** - a elaboração e a apresentação dos orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;
- VI** - a realização de audiências públicas gerais e setoriais;
- VII** - a garantia de acesso ao sistema de acompanhamento e controle;
- VIII** - o apoio e a participação de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

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

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL PLANEJAMENTO URBANO

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

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

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

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

Art. 57. Compete ao CMPU:

- I** - acompanhar a implementação do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Solo, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II** - analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Solo, antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana – Encontro da Cidade;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE DE IMPACTO E LEGISLAÇÃO URBANA

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

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

- I** - análise prévia da aprovação de projetos e emissão de Alvará de Funcionamento para os empreendimentos geradores de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II** - análise prévia da aprovação de projetos de ampliação ou reforma de edificações já concluídas ou implantadas destinadas às atividades consideradas de uso proibido na zona de sua implantação, com Habite-se anteriormente emitido antes da vigência da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo;
- III** - Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como emissão de parecer conclusivo do referido estudo para apreciação pelo C MPU;
- IV** - análise prévia da aprovação de projetos de ampliação ou reforma de empreendimentos resultantes de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V** - emissão de parecer quanto ao alinhamento das vias que possuam ocupação consolidada caracterizada por edificações legalmente aprovadas, nos casos de projetos novos ou de reformas no afastamento da frente;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

CAPÍTULO V

Do Fundo Municipal de Planejamento Urbano

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

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

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

- I** - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do FMPU, de acordo com as destinações previstas no artigo 61;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

- II** - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMPU e de seu plano de metas;
- III** - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV** - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V** - definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI** - dar publicidade às decisões, às análises das contas do FMPU e aos pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;
- VII** - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

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

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

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

I - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;

II - plano diretor de macrodrenagem;

III - plano plurianual de investimentos;

IV - planos, programas e projetos;

V - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VI - servidão administrativa;

VII - tombamento de bens;

VIII - instituição de zonas especiais de interesse social;

IX - reurbanização e regularização fundiária;

X - estudo prévio de impacto de vizinhança;

XI - instituição de unidades de conservação ambiental;

XII - contribuição de melhoria;

XIII - concessão urbanística;

XIV - consórcio imobiliário.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

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

§ 2º A notificação far-se-á:

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

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

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

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

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

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

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

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

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

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

- I** - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II** - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

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

- I** - definição da área a ser atingida;
- II** - programa básico de ocupação da área;
- III** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV** - finalidades da operação;
- V** - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no Art. 67, desta Lei;
- VII** - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

CAPÍTULO IX DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

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

ANEXO 6 - TABELA DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
Atividades	Área vinculada à atividade
- Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios) - Banco e casa bancária - Bares, Choperias, wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas - Boite, Discotecas, danceterias e similares - Boliche - Campo desportivo - Casa de Shows - Casas de festas e eventos - Centro de convenções - Comércio de ferro e aço - Comércio de gêneros alimentícios - Comércio de hortifrutigranjeiros - Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas - Comércio de material de construção em geral - Depósito de material de construção em geral - Distribuidora de gelo - Distribuidora de petróleo e derivados - Distribuidora de produtos farmacêuticos - Distribuidora de produtos para bares e mercearias - Empresa de transporte coletivo urbano e/ou interurbano - Empresa de transporte de cargas e mudanças - Exploração de salas de espetáculo - Casa de shows - Garagem (de empresas) - Hipermercado - Igrejas/Templos - Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras - Posto de abastecimento de veículos automotores - Serralheria - Serviço de organização de festas e eventos - Supermercado	1000 m²
- Educação Infantil - Creche - Educação Infantil - Pré-escola	1500 m²
- Academias de ginástica e dança - Armazéns gerais - Cursos preparatórios para concursos - Educação profissional de nível tecnológico - Educação superior - Graduação - Educação superior - Graduação e pós-graduação - Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras - Estação de tratamento de lixo - Exploração comercial de edifício-garagem - Exploração de estacionamento de veículos - Hospital	3000 m²

ANEXO 6 - TABELA DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
Atividades	Área vinculada à atividade
• Apart-hotel • Atividades de organizações religiosas • Cemitérios • Cinema • Clubes sociais, desportivos e similares • Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios • Cursos de idiomas • Distribuidora de sorvete • Educação profissional de nível técnico • Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria • Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira • Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal • Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira • Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados • Ferro velho e sucata • Hotel, Pensão, Pousada • Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares • Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas • Loja de departamentos ou magazines • Marcenaria • Mercearia • Motel • Padaria, confeitaria, panificadora • Parque de exposições • Restaurante • Serviços de bufê • Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia • Teatro • Terminais rodoviários e ferroviários • Terminal Pesqueiro • Transporte escolar • Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial	Acima de 5000m²

Observações:

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano:

- Quaisquer atividades que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 5.000,00m² de área vinculada à atividade;
- Edificações residenciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 200 unidades;
- Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona e que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 5.000,00m² de área vinculada à atividade

2. Para efeito de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano é considerada área vinculada toda a área efetivamente utilizada pelo empreendimento para exercício de sua atividade, incluindo as áreas descobertas destinadas à circulação, praça de alimentação e outras áreas de uso exclusivo das unidades, excluídas as áreas destinadas a estacionamento de veículos.

ANEXO 7.1 - TABELA DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DA REDE CICLOVIÁRIA

Ciclofaixas

Parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicleta não motorizada, delimitada por sinalização específica ou separador

Ciclovia

Pista própria destinada à circulação de bicicletas não motorizadas, separado fisicamente do tráfego comum.

Ciclofaixa

	Largura efetiva
Externa	1,80 m
Interna	1,20 m

Obs.: (somente unidirecional)

Ciclovia Unidirecional (bicicletas/h)		Ciclovia Bidirecional	
Tráfego horário	Largura efetiva	Tráfego Horário	Largura efetiva
até 1000	de 2,00 m a 2,50 m	até 1000	de 2,50 m a 3,00 m
1000	de 2,51 m a 3,00 m	1000	de 3,00 m a 4,00 m
2500	de 3,00 m a 4,00 m	2500	de 4,00 m a 6,00 m
mais de 5000	de 4,00 m a 6,00 m	mais de 5000	maior que 6,00 m

Sobrelargura mínima 0,50 m

Desnível a vencer (m)	Rampa		Comprimento	
	Desejável (%)	Máxima (%)	Desejável (m)	Mínimo (m)
1	14,00	20,00	7,00	5,00
2	5,00	10,00	40,00	20,00
3	3,33	6,66	90,00	45,00
4	2,50	5,00	160,00	80,00
5	2,00	4,00	250,00	125,00
6	1,70	3,30	353,00	182,00
7	1,42	2,85	490,00	245,00
8	1,29	2,50	620,00	320,00
9	1,12	2,22	803,00	405,00
10	1,00	2,00	1000,00	500,00

Incl. Lateral Máx. 2%

Raio Mínimo 3,00 a 5,00 m

Pavimentação Regular, impermeável, antiderrapante e antitrepicante

ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS

GRUPO 1 – G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade incluindo as áreas descobertas de até 250,00m², excetuado o estacionamento.

Açougue e casas de carne e aves abatidas

Agência de empregos e treinamento de pessoal

Agência de matrimônio

Agenciamento de leilões

Agências de publicidade e propaganda

Alfaiataria

Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos inclusive livros

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime - escritório

Associação beneficente, filantrópica

Associação de entidade de classe, profissional

Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida

Atividades de agências de viagens e organizadores de viagem

Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios)

Atividades de clínica odontológica

Atividades de contabilidade

Atividades de despachantes aduaneiros

Atividades de investigação particular

Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos

Atividades de terapias alternativas

Atividades dos laboratórios de análises clínicas

Bar, Choperia, whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas

Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos

Borracharia

Caixa automático de banco

Cantina e bar interno

Cartório

Casa lotérica

Centro comunitário e associação de bairro

Charutaria e tabacaria

Chaveiro

Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos

Comércio de tecidos

Comércio de antiguidades

Comércio de artesanatos, pinturas e outros artigos de arte

Comércio de artigos auditivos e ortopédicos

Comercio de artigos de armário, bijuterias e artesanatos

Comércio de artigos de caça, pesca, "camping" e esportivos

Comercio de artigos de cama, mesa e banho

Comércio de artigos de colchoaria

Comércio de artigos de iluminação

Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal

Comércio de artigos de relojoaria e joalheria

Comércio de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos

Comércio de artigos do vestuário e complementos

Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos
Comércio de artigos para cabeleireiros
Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica
Comércio de artigos para limpeza
Comércio de artigos religiosos
Comércio de balas, bombons e semelhantes
Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios
Comércio de brinquedos e artigos recreativos
Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
Comércio de couros e espumas
Comércio de discos e fitas
Comércio de eletrodomésticos
Comércio de eletrodomésticos em geral
Comércio de extintores
Comércio de fechadura e outros produtos de segurança
Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos
Comércio de gelo
Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros
Comércio de instrumentos musicais e acessórios
Comércio de jornais e revistas
Comércio de laticínios, frios e conservas
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos doméstico e escritório
Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação
Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios
Comércio de materiais de construção em geral
Comércio de materiais de engenharia em geral
Comércio de materiais elétricos para construção
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
Comércio de mercadorias para bordo em geral e comissária
Comércio de móveis novos e/ou usados
Comércio de ornamentos para bolos e festas
Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos
Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos
Comércio de pedras (sem beneficiamento)
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)
Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de tintas, vernizes e resinas
Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio de vimes e congêneres
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Comércio por meios eletrônicos
Condomínios de prédios residenciais ou não
Confecção de roupas
Consultoria Esotérica
Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito)

Corretora de títulos e/ou valores
 Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde
 Criação de peixes ornamentais
 Cursos de informática
 Cursos de pilotagem
 Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
 Despachante
 Distribuição de filmes e de vídeos
 Distribuidoras de títulos e valores mobiliários
 Drogeria - Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas
 Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos
 Educação Infantil - Creche
 Educação Infantil - Pré-escola
 Empresa de administração em geral
 Empresa de assistência a produtores rurais
 Empresa de auditoria, peritagem e avaliação
 Empresa de capitalização
 Empresa de comunicação
 Empresa de conserto de aparelhos elétricos/eletrônicos (exceto aparelhos de refrigeração)
 Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral
 Empresa de construção em geral
 Empresa de consultoria e assessoria em geral
 Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes
 Empresa de financiamento, seguros e créditos
 Empresa de florestamento e reflorestamento
 Empresa de inspeção e/ou reparos navais
 Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração
 Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral
 Empresa de organização, planejamento, assessoria de projetos
 Empresa de pesquisa, prospecção e perfuração de poços petrolíferos
 Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração)
 Empresa de radiodifusão
 Empresa de reparação e instalação de energia elétrica
 Empresa de reparação, instalação e manutenção de elevadores e escadas ou esteiras rolantes

 Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística
 Ensino de esportes
 Equipamento de infra-estrutura urbana
 Escritório de contato para Auto-Socorro Volante
 Escritório de empresa de beneficiamento de cereais
 Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano
 Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza
 Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais não metálicos
 Escritório de empresa de transporte
 Estabelecimento de restauração e/ou limpeza de qualquer objeto - bem móvel
 Estúdios de gravação de som - discos e fitas
 Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos
 Exploração de estacionamento para veículos
 Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos
 Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares
 Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda
 Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados - exceto móveis

Fabricação de artigos de couros e peles.
 Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouterias
 Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria
 Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares
 Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos
 Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares
 Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório

 Fabricação de condimentos e essências alimentícias
 Fabricação de discos e fitas virgens
 Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados
 Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes
 Fabricação de estofados e capas para veículos
 Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos
 Fabricação de instrumentos e material ótico
 Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios
 Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas
 Fabricação de massas alimentícias e biscoitos
 Fabricação de material de comunicação inclusive peças e acessórios
 Fabricação de material fotográfico e cinematográfico
 Fabricação de membros artificiais, aparelhos p/ correção de defeitos físicos e cadeira de rodas

 Fabricação de óleos e gorduras comestíveis
 Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais
 Fabricação de outras bebidas não especificadas
 Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica
 Fabricação de produtos alimentícios
 Fabricação de produtos de limpeza e polimento
 Fabricação de produtos de padaria e confeitaria
 Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas
 Fabricação de rações balanceadas para animais
 Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes
 Fabricação de toldos e artefatos de lona
 Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho

 Fabricação de vinhos e vinagres
 Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas
 Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos
 Galeria de arte e museus
 Hospital
 Imobiliária
 Impermeabilização em obras de engenharia civil
 Incorporação de imóveis
 Laboratório de análises técnicas
 Laboratório fotográfico
 Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares
 Lavanderias e tinturarias
 Livraria
 Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer
 Locação de bens móveis e imóveis (exceto veículos)
 Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
 Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de microondas e repetidoras

Mercearia
Oficina de costuras
Organização e exploração de atividades e instalações desportivas
Ótica
Padaria, confeitaria, panificadora
Papellaria
Peixaria
Perfuração e construção de poços de água
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Prestação de serviço de entretenimento infantil
Prestação de serviço de fornecimento de mão-de-obra para demonstração de produtos
Prestação de Serviços a pessoas de terceira idade
Prestação de serviços de informática
Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis
Prestação de serviços de telecomunicações
Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos
Prestação de serviços postais
Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais
Produção de artigos artesanais
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos
Reparação de calçados
Reparação de jóias e relógios
Restaurante
Salão de beleza e estética
Serviço de remoção de pacientes
Serviço em acupuntura
Serviços advocatícios
Serviços de adestramento de cães de guarda
Serviços de banco de sangue
Serviços de cobrança e de informações cadastrais
Serviços de decoração de interiores
Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas
Serviços de encadernação e plastificação
Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional
Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares
Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Serviços de microfilmagem
Serviços de prótese dentária
Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia
Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores
Serviços de tradução, interpretação e similares
Serviços domésticos
Serviços de promoção de planos assistência médica e odontológica
Serviços subaquáticos em geral
Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia
Sindicato e sede de partidos políticos
Sorveteria
Transporte escolar - escritório
Vidraçaria
Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:
Administração pública em geral

Centro comunitário e associação de bairro
Equipamento de infra-estrutura urbana

GRUPO 2 – G2

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade de até 1.000,00m², incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento.

Abate de aves

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime

Armazéns gerais

Atividades de vigilância e segurança privada

Auto-escola ou Formação de condutores

Banco e casa bancária

Bolsa de mercadorias

Bolsa de valores

Casa de câmbio

Casas de festas e eventos

Casas de shows

Centro de convenções

Clubes sociais, desportivos e similares

Comércio de embarcações e outros veículos recreativos suas peças e acessórios

Comércio de ferro e aço

Comércio de gás líquido de petróleo (GLP)

Comércio de insumos para gráficas e similares

Comércio de lubrificantes para veículos automotores

Comércio de madeira e seus artefatos

Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios

Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios

Comércio de peças e acessórios para veículos automotores

Comércio de pneumáticos e câmaras de ar

Comércio e manutenção de veículos automotores novos e/ou usados

Conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário

Cursos de idiomas

Cursos preparatórios para concursos

Depósito de material de construção em geral

Distribuidora de gelo

Distribuidora de produtos para bares e mercearias

Distribuidora de sorvete

Educação profissional de nível técnico

Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras

Engarrafamento e gaseificação de água mineral

Exploração de salas de espetáculos

Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais

Fabricação de adesivos e selantes

Fabricação de álcool

Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios

Fabricação de artefatos de cordoaria

Fabricação de artefatos de fibra de vidro

Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos

Fabricação de artefatos diversos de borracha

Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria
 Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças
 Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto
 Fabricação de cerveja e chopp
 Fabricação de colchões
 Fabricação de couros, peles e produtos similares
 Fabricação de estruturas metálicas
 Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças
 Fabricação de fósforos de segurança
 Fabricação de gelo
 Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
 Fabricação de material cerâmico
 Fabricação de material e serviços gráficos
 Fabricação de material elétrico e de comunicação
 Fabricação de material eletrônico.
 Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira
 Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal
 Fabricação de outros tubos de ferro e aço
 Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não
 Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira
 Fabricação de resinas termoplásticas
 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido
 Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
 Fabricação de tubos de aço com costura
 Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças
 Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados
 Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas
 Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas
 Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigamilhas e charutos
 Funerária
 Impressão de outros materiais e serviços gráficos inclusive litografia, serigrafia e fotolito
 Impressão, edição de jornais, livros, edições e revistas
 Indústria mecânica
 Indústria Metalúrgica
 Indústria têxtil
 Locação de caçamba de entulhos
 Locação de equipamentos de sonorização
 Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas
 Locação de veículos
 Loja de departamentos ou magazines
 Marcenaria
 Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
 Moagem de trigo e fabricação de derivados
 Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias
 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias
 Operação e gestão de equipamentos destinados a carga e descarga para atividades portuárias
 Outras atividades relacionadas à limpeza urbana e esgoto
 Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associada ao abate
 Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio
 Prestação de serviços de estamparia (silck-screen)
 Produção de arames de aço

Produção de artefatos estampados de metal
 Produção de soldas e anodos para galvanoplastia
 Produção de tubos e canos sem costura
 Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores
 Representação estrangeira e consulado
 Serralheria
 Serviço de organização de festas e eventos
 Serviço de reboque de veículos
 Serviços de bufê
 Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores
 Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos
 Serviços de somato-conservação
 Serviços gráficos
 Transporte escolar
 Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial

Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:

Apart-hotel
 Atividades de organizações religiosas
 Cemitério
 Cinema
 Ensino Fundamental
 Ensino Médio
 Educação profissional de nível técnico
 Hotel, Pensão, Pousada
 Igrejas/Templos
 Supermercado
 Motel
 Teatro

Obs.: As atividades enquadradas em G2 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1, após análise e parecer favorável da CMPDM, quando se tratar apenas de escritório administrativo da empresa sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade do Grupo1. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar licenciado para "Escritório de Contato da Empresa".

GRUPO 3 – G3

Corresponde (i) às atividades de comércio e serviço listadas como G1 e G2, sem limite de área vinculada à atividade; (ii) as atividades de Fabricação listadas como G1 e G2, com área de até 2.500 m² vinculada a atividade; mais os seguintes estabelecimentos:

Boite, Discotecas, danceterias e similares
 Boliche
 Campo desportivo
 Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais - exceto de grande porte
 Distribuidora de produtos farmacêuticos
 Educação profissional de nível tecnológico
 Educação superior - Graduação
 Educação superior - Graduação e pós-graduação
 Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano
 Empresa de transporte de cargas e mudanças
 Empresa de transporte marítimo e serviços complementares
 Estação de tratamento de lixo
 Exploração comercial de edifício-garagem

Ferro velho e sucata

Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate

Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais

Garagem (de empresas)

Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 5000,00m² (cinco mil metros quadrados)

Limpeza urbana - exceto gestão de aterros sanitários

Parque de exposições

Posto de abastecimento de aeronaves

Posto de abastecimento de veículos automotores

Preparação do leite e produtos de laticínios com área de até 2.500 m²

Preparação do pescado e conservas do pescado com área de até 2.500 m²

Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos

Produção de casas de madeira pré-fabricadas com área de até 2.500 m²

Recondicionamento de pneumáticos com área de até 2.500 m²

Serviço de cromagem e niquelação com área de até 2.500 m²

Serviço de guarda-móveis

Serviço de tornearia e soldagem com área de até 2.500 m²

Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados

Terminais rodoviários e ferroviários

Terminal pesqueiro com área de até 2.500 m²

Torrefação e moagem de café com área de até 2.500 m²

Obs.: As atividades enquadradas em G3 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa".

GRUPO 4 - G4

Corresponde às atividades listadas como G1, G2 e G3, sem limite de área, mais os seguintes estabelecimentos

Armazenamento no parque portuário de mercadorias provenientes ou destinadas às embarcações

Atividades da administração da estrutura portuária, tais como o balizamento da área portuária, a manutenção da dragagem e das condições físicas do porto

Atividades de operação de terminais marítimos e fluviais, de uso público ou privado

Carga e descarga de grandes embarcações

Comércio de aeronaves

Construção e montagem de aeronaves

Construção e montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes

Construção e reparação de embarcações de grande porte

Distribuidora de petróleo e derivados

Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais

Fabricação de adesivos e selantes

Fabricação de álcool

Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios

Fabricação de artefatos de cordoaria

Fabricação de artefatos de fibra de vidro

Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos

Fabricação de artefatos diversos de borracha

Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários

Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças

Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto

Fabricação de café solúvel
 Fabricação de cerveja e chopp
 Fabricação de cimento
 Fabricação de cloro e álcalis
 Fabricação de colchões
 Fabricação de couros, peles e produtos similares
 Fabricação de elastômeros
 Fabricação de estruturas metálicas
 Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos
 Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças
 Fabricação de fósforos de segurança
 Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
 Fabricação de material cerâmico
 Fabricação de material elétrico e de comunicação
 Fabricação de material eletrônico.
 Fabricação de outros tubos de ferro e aço
 Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não
 Fabricação de resinas termoplásticas
 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido
 Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
 Fabricação de tubos de aço com costura
 Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças
 Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas
 Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas
 Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarilhas e charutos
 Indústria mecânica
 Indústria Metalúrgica
 Indústria têxtil
 Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
 Moagem de trigo e fabricação de derivados
 Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias
 Operação e gestão de equipamentos destinados a carga e descarga para atividades portuárias
 Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro
 Produção de arames de aço
 Produção de artefatos estampados de metal
 Produção de laminados planos de aços especiais
 Produção de outros laminados longos de aço
 Produção de soldas e anodos para galvanoplastia
 Produção de tubos e canos sem costura
 Produção e distribuição de gás através de tubulações
 Terminal Intermodal de transporte

Obs.: As atividades enquadradas em G4 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa".

ANEXO 10 – TABELA DE AFASTAMENTOS

Nº DO PAVIMENTO	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO AO LONGO DE TODA A FACHADA em metros	AFASTAMENTO DE FUNDOS MÍNIMO AO LONGO DE TODA A FACHADA em metros
Ate o 2º pav	1,50	1,50
3º pav	2,00	2,60
4º pv	2,50	3,25
5º pav	3,00	3,90
6º pav	3,50	4,55
7º pav	4,30	5,60
8º pav	4,60	6,00
9º pav	4,90	6,40
10º	5,20	6,80
ACIMA DO 10º	5,20 mais 0,15 m por pav.	6,80 mais 0,15m por pav.

ANEXO 4 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 4.1 - ZONA COMERCIAL 1 - ZC1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frete	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos. Urbanos, Inconveniências e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	2	3	60	10	3	Até 0 segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até 0 segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 ver obs. 3 e 6	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, e em edificações com uso misto, hotel, apart-hotel e similares, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa d'água.
- 4 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 5 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.
- 6 - Altura máxima de 15 m, não ultrapassando a edificação de 4 pavimentos.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.2 - ZONA COMERCIAL 2 - ZC2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	vegetação mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, incomodidades e interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	2	4 ver obs. 1	70	10	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	8/27 ver obs. 3 e 4	360 ver obs 4	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residencial multifamiliar, nos usos não residenciais, e em edificações com uso misto, hotel, apart-hotel e similares, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa d'água.
- 4 - Para edificações com mais de 4 pavimentos é exigida área mínima do lote = 600 m².
- 5 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 6 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.

ANEXO 6 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.3 - ZONA COMERCIAL 3 - ZC3

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			fronte	fundo	lateral				
PERMITIDOS (ver obs 6)	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		0,2	2	-	60	10	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 obs. ver 2 e 6	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 - Altura até a file de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa d'água.
- 3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 4 - As edificações não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.
- 5 - Altura máxima de 15 m, não ultrapassando a edificação de 4 pavimentos.
- 6 - Na ZC3 situada ao longo da SB 26 fica proibido o uso residencial, sendo permitido somente as atividades não residenciais classificadas em G1 e G2.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.4 - ZONA MISTA 1 - ZM1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			fronte	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unitário e Condomínio													
Condomínio Residencial Unitário em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras, conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	1	2	60	20	5 ver obs 2	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 ver obs. 4	360 (5)	12/16 (5)	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - Em quadras já edificadas, com mais de 50% dos lotes ocupados, o recuo frontal deve seguir o alinhamento predominantemente das edificações.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa d'água.
- 4 - Permitido 5 pavimentos para empreendimentos de interesse social, vinculados e política pública municipal, estadual ou federal.
- 5 - Permitido lote mínimo de 140 m2 com a doação de 10% das unidades ou, no caso de terrenos interiores a 1400 m2, doação de 1 lote.
- 6 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 7 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.5 - ZONA MISTA 2 - ZM2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos * Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		0.2	1 ver obs. 3	-	50	30	5	Até o segundo pavimento laterais, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento laterais, nos demais ver Anexo 11	2/8	360	12/16	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 - Área destinada e vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 3 - Os empreendimentos de uso misto poderão ter o seu coeficiente de aproveitamento básico acrescido de 0,5, devendo o mesmo ser utilizado integralmente no pavimento térreo.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.6 - ZONA MISTA 3 - ZM3

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			fronte	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	2 (3)	-	50	30	5	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 (3)	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 3 - Permitido 12 pavimentos, altura máxima 39 m e coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 para hotéis apart-hotéis e similares.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.7 - ZONA MISTA 4 - ZM4

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	tela mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Das Empreendimentos Geradores de Impactos - Urbanos. Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas			1,5	2	70	20	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	5/18 (4)	360	8/12	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 4 - Permitido 6 pavimentos e altura máxima de 21 m quando houver aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.8 - ZONA MISTA 5 - ZM5

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		0,2	1	-	50	30	8	ver Anexo 11	ver Anexo 11	2	600	20/24	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÃO:

Áreas destinadas a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.9 - ZONA MISTA 6 - ZM6

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			fronte	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de Impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Das Empreendimentos Geradores de Impactos - Urbanos, Inconformidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas			4	5	60	0	6	Até 0 segundo pavimento lento, nos demais ver Anexo 11	Até 0 segundo pavimento lento, nos demais ver Anexo 11	livre	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5.10 - ZONA DE INTERESE SOCIAL 1 – ZEIS1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
PERMITIDOS	TOLERADOS	Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / equípe (m)	
		mínimo	básico	máximo			fronte	fundo	lateral				
Residência Unifamiliar e Condomínio	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Inconveniências e Interferências no Tráfego	Os parâmetros serão definidos por plano especial de regularização, uso e ocupação do solo											
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal													
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores													
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

ANEXO 5.1.1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									Parâmetros de Parcelamento		
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	taxa mínima geral / aqueça (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS	Os parâmetros serão definidos por plano especial de regularização, uso e ocupação do solo											
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores													
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

ANEXO 6 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.12 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 - ZOC1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores			0,2	-	30	70	8	ver Anexo 11	ver Anexo 11	2/9	5000	50/80	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÃO:

Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.13 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 - ZOC2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frete	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Atividades enquadradas em G3, e Empreendimentos de Impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores			0,2	ver obs. 2	30	70	8	ver Anexo 11	ver Anexo 11	2/9	5000	50/80	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÃO:

- 1 - Permissão por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - Permissão 12 pavimentos, altura máxima 30 m e coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 para hotéis apart-hotéis e similares.
- 3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5.14 - SETOR ESPECIAL PORTO DO AÇÚ - SEPA

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m) (4)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS	Parâmetros contidos no capítulo específico da LOUS											
Atividades não residenciais classificadas como G1, G2, G3 e G4	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												

ANEXO 5 – Tabela de Vagas para Estacionamento de Veículos

Edificações Destinadas a:	Área Computada no Coeficiente de Aproveitamento	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 100m ² de área útil	Não será exigida vaga para estacionamento
	De 101m ² até 1.000m ²	O que exceder a 100m ² , 01 vaga para cada 50m ² de área computável.
	Acima de 1000m ² até 5.000m ²	01 vaga para cada 35m ² de área computável – Obs. Os Empreendimentos que se enquadram como geradores de impactos nesta faixa será definido na análise do EIV
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise do EIV
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 25m ² de área computável. Acima de 1000 m ² a ser definido no EIV
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Acima de 1000 m ²	A ser definido no EIV
em características de Habitação Unifamiliar	Com qualquer área	Unidade de até 90m ² de área computável - 1 vaga/unidade
		Unidades maiores que 90m ² de área computável - 02 vagas por unidade
Hotel	Até 5000 m ²	1 vaga de veículo para cada 3 unidades de hospedagem, Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 1 vaga de veículo para cada 35m ² de área ocupada por essas atividades
	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Apart-hotel	Até 5000 m ²	2 vagas para cada 3 unidades Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 1 vaga de veículo para cada 35m ² de área ocupada por essas atividades
	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Pousada	Até 5000 m ²	1 vaga por unidade
	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Motel	Com qualquer área	1 vaga por unidade
Academia de ginástica e dança	Até 3000 m ²	1 vaga para cada 35m ² de área computável
Academia de ginástica e dança	Acima de 3000 m ²	A ser definido na análise do EIV
Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 15m ² de área computável
Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas	Acima de 1000 m ²	A ser definido no EIV

ANEXO 5 – Tabela de Vagas para Estacionamento de Veículos

Edificações Destinadas a:	Área Computada no Coeficiente de Aproveitamento	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos
Igrejas e templos (local de culto ou reuniões públicas)	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 35m ² de área computável
Igrejas e templos (local de culto ou reuniões públicas)	Acima de 1000 m ²	A ser definido no EIV
Atividades religiosas sem realização de culto	Com qualquer área	1 vaga para cada 50m ² de área computável
Cinema e Teatro	Até 5000 m ²	1 vaga para cada 25m ² de área computável
Cinema e Teatro	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Centro de Convenções	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 15m ² de área computável
Centro de Convenções	Acima de 1000 m ²	A ser definido na análise do EIV
Clube recreativo, instalações e quadras esportivas e similares	Até 5000 m ²	1 vaga de veículos para cada 35 m ² área computável
Clube recreativo, instalações e quadras esportivas e similares	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Até 1500 m ²	1 vaga a cada 75m ² de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Acima de 1500 m ²	A ser definido no EIV
Estabelecimento de Ensino Superior e Pós-graduação	Até 3000 m ²	1 vaga a cada 25m ² de área computável
Estabelecimento de Ensino Superior e Pós-graduação	Acima de 3000 m ²	A ser definido no EIV
Hospitais, Clínicas e Similares	Até 3000 m ²	1 vaga a cada 25 m ² de área computável
	Acima de 3000 m ²	A ser definido no EIV
Indústria	Com qualquer área	A ser definido na análise do EIV

Anexo 5.1 - Tabela de Carga e Descarga de Mercadorias e Embarque e Desembarque de Passageiros

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE CARGA E DESCARGA POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600m² a 2000m²	1 vaga para caminhão	
	Acima de 2000m² a 5000m²	2 vagas para caminhão	
	Acima de 5000m²	A ser definido na análise do EIV	
Supermercado, Hipermercado e Hipermercado	Até 1000m²	1 vaga para caminhão	
	Acima de 1000m²	A ser definido no EIV	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 5.000m²	1 vaga	3 vagas c/ circ. independente
	Acima de 5.000m²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências no EIV	3 vagas c/ circ. independente, podendo ser feitas maiores exigências no EIV
Motel	Qualquer Área	1 vaga	-
Ensino Superior e Pós Graduação	Até 3.000m²	-	1 vaga a cada 1000m² c/ circ. independente
	Acima de 3.000m²	-	A ser definido no EIV
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Qualquer Área	-	1 vaga a cada 400 m²
			c/ circ. independente
Hospitais e Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos	Até 3.000m²	1 vaga	1 vaga
	Acima de 3.000m²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências pelo EIV	c/ circ. independente
			A ser definido no EIV
Indústria	A ser definido no EIV		
Centro de Convenções	Até 1000 m²	1 vaga	2 vaga
	Acima de 1000m²	A ser definido no EIV	c/ circ. independente
			A ser definido no EIV

Observações:

1 - As vagas para veículos, ônibus, carga e descarga deverão atender a esta Lei e ao Código de Edificações quanto às dimensões mínimas e área de manobras possibilitando que estas se realizem dentro do terreno.

2 - Por solicitação do interessado as atividades de Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas, Igrejas e Templos, e as atividades de Estabelecimentos de Ensino da Rede Pública, localizadas em qualquer zona, poderão ter a exigência de vagas reduzida pelo CMIU após parecer favorável da Comissão Técnica de Análise de Impacto e Legislação Urbana, tendo como base a análise de sua localização, análise de fase de motorização de seus usuários, bem como demais fatores inerentes ao seu funcionamento.

3 - No cálculo da área computada para efeito do cálculo das vagas de estacionamento das atividades bares, restaurantes, boates, danceterias, casas de show, academias de ginástica e similares, será considerada toda a área vinculada a atividade mesmo que descoberta.

4 - Quando o cálculo do número de vagas resultar em número decimal, o total de vagas a ser exigido será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

5 - Quando na mesma edificação houver atividades com exigência de vagas diferentes o cálculo do número de vagas será feito separadamente considerando as áreas ocupadas por cada atividade.

6 - Deverá ser considerado o espaço mínimo por vaga de bicicleta de 0,70 x 1,85 m, conforme disposto no § 2º do artigo 81 desta Lei.

7 - As atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança poderão ter maiores exigências em relação aos parâmetros definidos neste Anexo para carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros.

ANEXO 6.2 - TABELA DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE OU POR UNIDADE
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 1.000 m ²	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 70m ² para lojas maiores que 70m ²
	Acima de 1.000 m ² até 5000m ²	Para os primeiros 1000m ² de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175 m ² da área que exceder os 1000m ²
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 5000m ²	01 vaga para cada 70m ²
	Acima de 5000m ²	Para os primeiros 5000m ² de acordo com o disposto acima acrescido 01 vaga para cada 100m ² que exceder os 5000m ²
Academia de Ginástica	Até 1.000 m ²	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 60m ² para lojas maiores que 60m ²
	Acima de 1.000 m ² até 5000m ²	Para os primeiros 1000m ² de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175m ² da área que exceder os 1000m ²
Estabelecimento de Ensino Fundamental, Médio, Superior e Pós-Graduação	Com qualquer área	01 vaga para cada 40m ² de área de sala de aula
Hospital, Clínicas e similares	Acima de 1000m ²	01 vaga para cada 500m ²

ANEXO 6 - TABELA DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Copia

EMPREENDEMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
Atividades	Área vinculada à atividade
• Apart-hotel • Atividades de organizações religiosas • Cemitérios • Cinema • Clubes sociais, desportivos e similares • Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios • Cursos de idiomas • Distribuidora de sorvete • Educação profissional de nível técnico • Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria • Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira • Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal • Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira • Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados • Ferro velho e sucata • Hotel, Pensão, Pousada • Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares • Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas • Loja de departamentos ou magazines • Marcenaria • Mercearia • Motel • Padaria, confeitaria, panificadora • Parque de exposições • Restaurante • Serviços de bufê • Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia • Teatro • Terminais rodoviários e ferroviários • Terminal Pesqueiro • Transporte escolar • Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial	Acima de 5000m²

Observações:

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano:
 - a) Quaisquer atividades que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 5.000,00m² de área vinculada à atividade;
 - b) Edificações residenciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 200 unidades;
 - c) Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona e que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 5.000,00m² de área vinculada à atividade
2. Para efeito de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano é considerada área vinculada toda a área efetivamente utilizada pelo empreendimento para exercício de sua atividade, incluindo as áreas descobertas destinadas à circulação, praça de alimentação e outras áreas de uso exclusivo das unidades, excluídas as áreas destinadas a estacionamento de veículos.

ANEXO 6 - TABELA DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
Atividades	Área vinculada à atividade
• Apart-hotel • Atividades de organizações religiosas • Cemitérios • Cinema • Clubes sociais, desportivos e similares • Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios • Cursos de idiomas • Distribuidora de sorvete • Educação profissional de nível técnico • Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria • Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira • Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal • Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira • Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados • Ferro velho e sucata • Hotel, Pensão, Pousada • Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares • Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas • Loja de departamentos ou magazines • Marcenaria • Mercearia • Motel • Padaria, confeitaria, panificadora • Parque de exposições • Restaurante • Serviços de bufê • Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia • Teatro • Terminais rodoviários e ferroviários • Terminal Pesqueiro • Transporte escolar • Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial	Acima de 5000m²

Observações:

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano:

- Quaisquer atividades que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 5.000,00m² de área vinculada à atividade;
- Edificações residenciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 200 unidades;
- Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto localizadas em qualquer zona e que gerem mais de 200 vagas obrigatórias ou que possuam mais de 5.000,00m² de área vinculada à atividade

2. Para efeito de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano é considerada área vinculada toda a área efetivamente utilizada pelo empreendimento para exercício de sua atividade, incluindo as áreas descobertas destinadas à circulação, praça de alimentação e outras áreas de uso exclusivo das unidades, excluídas as áreas destinadas a estacionamento de veículos.

ANEXO 7.1 - TABELA DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E INFRA-ESTRUTURAIS DA REDE CICLOVIÁRIA

Ciclofaixas

Parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicleta não motorizada, delimitada por sinalização específica ou separador

Ciclovia

Pista própria destinada à circulação de bicicletas não motorizadas, separado fisicamente do tráfego comum.

Ciclofaixa

	Largura efetiva
Externa	1,80 m
Interna	1,20 m

Obs.: (somente unidirecional)

Ciclovia Unidirecional (bicicletas/h)		Ciclovia Bidirecional	
Tráfego horário	Largura efetiva	Tráfego Horário	Largura efetiva
até 1000	de 2,00 m a 2,50 m	até 1000	de 2,50 m a 3,00 m
1000 2500	de 2,51 m a 3,00 m	1000 2500	de 3,00 m a 4,00 m
2500 5000	de 3,00 m a 4,00 m	2500 5000	de 4,00 m a 6,00 m
mais de 5000	de 4,00 m a 6,00 m	mais de 5000	maior que 6,00 m

Sobrelargura mínima 0,50 m

Desnível a vencer (m)	Rampa		Comprimento	
	Desejável (%)	Máxima (%)	Desejável (m)	Mínimo (m)
1	14,00	20,00	7,00	5,00
2	5,00	10,00	40,00	20,00
3	3,33	6,66	90,00	45,00
4	2,50	5,00	160,00	80,00
5	2,00	4,00	250,00	125,00
6	1,70	3,30	353,00	182,00
7	1,42	2,85	490,00	245,00
8	1,29	2,50	620,00	320,00
9	1,12	2,22	803,00	405,00
10	1,00	2,00	1000,00	500,00

Incl. Lateral Máx. 2%

Raio Mínimo 3,00 a 5,00 m

Pavimentação Regular, impermeável, antiderrapante e antitrepicante

ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS DE GRUPOS

GRUPO 1 – G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade incluindo as áreas descobertas de até 250,00m², excetuado o estacionamento.

Açougue e casas de carne e aves abatidas

Agência de empregos e treinamento de pessoal

Agência de matrimônio

Agenciamento de leilões

Agências de publicidade e propaganda

Alfaiataria

Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos inclusive livros

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime - escritório

Associação beneficente, filantrópica

Associação de entidade de classe, profissional

Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida

Atividades de agências de viagens e organizadores de viagem

Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios)

Atividades de clínica odontológica

Atividades de contabilidade

Atividades de despachantes aduaneiros

Atividades de investigação particular

Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos

Atividades de terapias alternativas

Atividades dos laboratórios de análises clínicas

Bar, Choperia, whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas

Biblioteca - Atividades de bibliotecas e arquivos

Borracharia

Caixa automático de banco

Cantina e bar interno

Cartório

Casa lotérica

Centro comunitário e associação de bairro

Charutaria e tabacaria

Chaveiro

Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos

Comércio de tecidos

Comércio de antiguidades

Comércio de artesanatos, pinturas e outros artigos de arte

Comércio de artigos auditivos e ortopédicos

Comercio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos

Comércio de artigos de caça, pesca, "camping" e esportivos

Comercio de artigos de cama, mesa e banho

Comércio de artigos de colchoaria

Comércio de artigos de iluminação

Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal

Comércio de artigos de relojoaria e joalheria

Comércio de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos

Comércio de artigos do vestuário e complementos

Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos
Comércio de artigos para cabeleireiros
Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica
Comércio de artigos para limpeza
Comércio de artigos religiosos
Comércio de balas, bombons e semelhantes
Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios
Comércio de brinquedos e artigos recreativos
Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
Comércio de couros e espumas
Comércio de discos e fitas
Comércio de eletrodomésticos
Comércio de eletrodomésticos em geral
Comércio de extintores
Comércio de fechadura e outros produtos de segurança
Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos
Comércio de gelo
Comércio de gêneros alimentícios inclusive de hortifrutigranjeiros
Comércio de instrumentos musicais e acessórios
Comércio de jornais e revistas
Comércio de laticínios, frios e conservas
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios
Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos doméstico e escritório
Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação
Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios
Comércio de materiais de construção em geral
Comércio de materiais de engenharia em geral
Comércio de materiais elétricos para construção
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
Comércio de mercadorias para bordo em geral e comissária
Comércio de móveis novos e/ou usados
Comércio de ornamentos para bolos e festas
Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos
Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos
Comércio de pedras (sem beneficiamento)
Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações
Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios
Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)
Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos
Comércio de refeições prontas (sem consumo local)
Comércio de tintas, vernizes e resinas
Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos
Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos
Comércio de vidros e espelhos
Comércio de vimes e congêneres
Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem
Comércio por meios eletrônicos
Condomínios de prédios residenciais ou não
Confecção de roupas
Consultoria Esotérica
Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito)

Corretora de títulos e/ou valores
Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde
Criação de peixes ornamentais
Cursos de informática
Cursos de pilotagem
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música
Despachante
Distribuição de filmes e de vídeos
Distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Drogaria - Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas
Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos
Educação Infantil - Creche
Educação Infantil - Pré-escola
Empresa de administração em geral
Empresa de assistência a produtores rurais
Empresa de auditoria, peritagem e avaliação
Empresa de capitalização
Empresa de comunicação
Empresa de conserto de aparelhos elétricos/eletrônicos (exceto aparelhos de refrigeração)
Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral
Empresa de construção em geral
Empresa de consultoria e assessoria em geral
Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes
Empresa de financiamento, seguros e créditos
Empresa de florestamento e reflorestamento
Empresa de inspeção e/ou reparos navais
Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral
Empresa de organização, planejamento, assessoria de projetos
Empresa de pesquisa, prospecção e perfuração de poços petrolíferos
Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração)
Empresa de radiodifusão
Empresa de reparação e instalação de energia elétrica
Empresa de reparação, instalação e manutenção de elevadores e escadas ou esteiras rolantes

Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística
Ensino de esportes
Equipamento de infra-estrutura urbana
Escritório de contato para Auto-Socorro Volante
Escritório de empresa de beneficiamento de cereais
Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano
Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza
Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais não metálicos
Escritório de empresa de transporte
Estabelecimento de restauração e/ou limpeza de qualquer objeto - bem móvel
Estúdios de gravação de som - discos e fitas
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos
Exploração de estacionamento para veículos
Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos
Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda
Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados - exceto móveis

Fabricação de artigos de couros e peles.
Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouterias
Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolate e similares
Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos
Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares
Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório

Fabricação de condimentos e essências alimentícias
Fabricação de discos e fitas virgens
Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados
Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes
Fabricação de estofados e capas para veículos
Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos
Fabricação de instrumentos e material ótico
Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios
Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos
Fabricação de material de comunicação inclusive peças e acessórios
Fabricação de material fotográfico e cinematográfico
Fabricação de membros artificiais, aparelhos p/ correção de defeitos físicos e cadeira de rodas

Fabricação de óleos e gorduras comestíveis
Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais
Fabricação de outras bebidas não especificadas
Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica
Fabricação de produtos alimentícios
Fabricação de produtos de limpeza e polimento
Fabricação de produtos de padaria e confeitaria
Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas
Fabricação de rações balanceadas para animais
Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes
Fabricação de toldos e artefatos de lona
Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho

Fabricação de vinhos e vinagres
Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos
Galeria de arte e museus
Hospital
Imobiliária
Impermeabilização em obras de engenharia civil
Incorporação de imóveis
Laboratório de análises técnicas
Laboratório fotográfico
Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares
Lavanderias e tinturarias
Livraria
Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer
Locação de bens móveis e imóveis (exceto veículos)
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório
Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de microondas e repetidoras

Mercearia
Oficina de costuras
Organização e exploração de atividades e instalações desportivas
Ótica
Padaria, confeitaria, panificadora
Papellaria
Peixaria
Perfuração e construção de poços de água
Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas
Prestação de serviço de entretenimento infantil
Prestação de serviço de fornecimento de mão-de-obra para demonstração de produtos
Prestação de Serviços a pessoas de terceira idade
Prestação de serviços de informática
Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis
Prestação de serviços de telecomunicações
Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos
Prestação de serviços postais
Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais
Produção de artigos artesanais
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos
Reparação de calçados
Reparação de jóias e relógios
Restaurante
Salão de beleza e estética
Serviço de remoção de pacientes
Serviço em acupuntura
Serviços advocatícios
Serviços de adestramento de cães de guarda
Serviços de banco de sangue
Serviços de cobrança e de informações cadastrais
Serviços de decoração de interiores
Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas
Serviços de encadernação e plastificação
Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional
Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares
Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água
Serviços de microfilmagem
Serviços de prótese dentária
Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia
Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores
Serviços de tradução, interpretação e similares
Serviços domésticos
Serviços de promoção de planos assistência médica e odontológica
Serviços subaquáticos em geral
Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia
Sindicato e sede de partidos políticos
Sorveteria
Transporte escolar - escritório
Vidraçaria
Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:
Administração pública em geral

Centro comunitário e associação de bairro
Equipamento de infra-estrutura urbana

GRUPO 2 – G2

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total vinculada à atividade de até 1.000,00m², incluindo as áreas descobertas, excetuando o estacionamento.

Abate de aves

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime

Armazéns gerais

Atividades de vigilância e segurança privada

Auto-escola ou Formação de condutores

Banco e casa bancária

Bolsa de mercadorias

Bolsa de valores

Casa de câmbio

Casas de festas e eventos

Casas de shows

Centro de convenções

Clubes sociais, desportivos e similares

Comércio de embarcações e outros veículos recreativos suas peças e acessórios

Comércio de ferro e aço

Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP)

Comércio de insumos para gráficas e similares

Comércio de lubrificantes para veículos automotores

Comércio de madeira e seus artefatos

Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios

Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios

Comércio de peças e acessórios para veículos automotores

Comércio de pneumáticos e câmaras de ar

Comércio e manutenção de veículos automotores novos e/ou usados

Conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário

Cursos de idiomas

Cursos preparatórios para concursos

Depósito de material de construção em geral

Distribuidora de gelo

Distribuidora de produtos para bares e mercearias

Distribuidora de sorvete

Educação profissional de nível técnico

Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras

Engarrafamento e gaseificação de água mineral

Exploração de salas de espetáculos

Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais

Fabricação de adesivos e selantes

Fabricação de álcool

Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios

Fabricação de artefatos de cordoaria

Fabricação de artefatos de fibra de vidro

Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos

Fabricação de artefatos diversos de borracha

Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria
Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças
Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto
Fabricação de cerveja e chopp
Fabricação de colchões
Fabricação de couros, peles e produtos similares
Fabricação de estruturas metálicas
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças
Fabricação de fósforos de segurança
Fabricação de gelo
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
Fabricação de material cerâmico
Fabricação de material e serviços gráficos
Fabricação de material elétrico e de comunicação
Fabricação de material eletrônico.
Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira
Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal
Fabricação de outros tubos de ferro e aço
Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não
Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira
Fabricação de resinas termoplásticas
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
Fabricação de tubos de aço com costura
Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças
Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados
Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas
Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas
Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos
Funerária
Impressão de outros materiais e serviços gráficos inclusive litografia, serigrafia e fotolito
Impressão, edição de jornais, livros, edições e revistas
Indústria mecânica
Indústria Metalúrgica
Indústria têxtil
Locação de caçamba de entulhos
Locação de equipamentos de sonorização
Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas
Locação de veículos
Loja de departamentos ou magazines
Marcenaria
Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
Moagem de trigo e fabricação de derivados
Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias
Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias
Operação e gestão de equipamentos destinados a carga e descarga para atividades portuárias
Outras atividades relacionadas à limpeza urbana e esgoto
Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associada ao abate
Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio
Prestação de serviços de estamperia (silck-screen)
Produção de arames de aço

Produção de artefatos estampados de metal
Produção de soldas e anodos para galvanoplastia
Produção de tubos e canos sem costura
Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores
Representação estrangeira e consulado
Serralheria
Serviço de organização de festas e eventos
Serviço de reboque de veículos
Serviços de bufê
Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos
Serviços de somato-conservação
Serviços gráficos
Transporte escolar
Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial

Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:

Apart-hotel
Atividades de organizações religiosas
Cemitério
Cinema
Ensino Fundamental
Ensino Médio
Educação profissional de nível técnico
Hotel, Pensão, Pousada
Igrejas/Templos
Supermercado
Motel
Teatro

Obs.: As atividades enquadradas em G2 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1, após análise e parecer favorável da CMPDM, quando se tratar apenas de escritório administrativo da empresa sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade do Grupo1. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar licenciado para "Escritório de Contato da Empresa".

GRUPO 3 – G3

Corresponde (i) às atividades de comércio e serviço listadas como G1 e G2, sem limite de área vinculada à atividade; (ii) as atividades de Fabricação listadas como G1 e G2, com área de até 2.500 m2 vinculada a atividade; mais os seguintes estabelecimentos:

Boite, Discotecas, danceterias e similares
Boliche
Campo desportivo
Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais - exceto de grande porte
Distribuidora de produtos farmacêuticos
Educação profissional de nível tecnológico
Educação superior - Graduação
Educação superior - Graduação e pós-graduação
Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano
Empresa de transporte de cargas e mudanças
Empresa de transporte marítimo e serviços complementares
Estação de tratamento de lixo
Exploração comercial de edifício-garagem

Ferro velho e sucata

Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate

Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais

Garagem (de empresas)

Hipermercado - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 5000,00m² (cinco mil metros quadrados)

Limpeza urbana - exceto gestão de aterros sanitários

Parque de exposições

Posto de abastecimento de aeronaves

Posto de abastecimento de veículos automotores

Preparação do leite e produtos de laticínios com área de até 2.500 m²

Preparação do pescado e conservas do pescado com área de até 2.500 m²

Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos

Produção de casas de madeira pré-fabricadas com área de até 2.500 m²

Recondicionamento de pneumáticos com área de até 2.500 m²

Serviço de cromagem e niquelação com área de até 2.500 m²

Serviço de guarda-móveis

Serviço de tornearia e soldagem com área de até 2.500 m²

Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados

Terminais rodoviários e ferroviários

Terminal pesqueiro com área de até 2.500 m²

Torrefação e moagem de café com área de até 2.500 m²

Obs.: As atividades enquadradas em G3 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa".

GRUPO 4 – G4

Corresponde às atividades listadas como G1, G2 e G3, sem limite de área, mais os seguintes estabelecimentos

Armazenamento no parque portuário de mercadorias provenientes ou destinadas às embarcações

Atividades da administração da estrutura portuária, tais como o balizamento da área portuária, a manutenção da dragagem e das condições físicas do porto

Atividades de operação de terminais marítimos e fluviais, de uso público ou privado

Carga e descarga de grandes embarcações

Comércio de aeronaves

Construção e montagem de aeronaves

Construção e montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes

Construção e reparação de embarcações de grande porte

Distribuidora de petróleo e derivados

Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais

Fabricação de adesivos e selantes

Fabricação de álcool

Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios

Fabricação de artefatos de cordoaria

Fabricação de artefatos de fibra de vidro

Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos

Fabricação de artefatos diversos de borracha

Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários

Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças

Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto

Fabricação de café solúvel
 Fabricação de cerveja e chopp
 Fabricação de cimento
 Fabricação de cloro e álcalis
 Fabricação de colchões
 Fabricação de couros, peles e produtos similares
 Fabricação de elastômeros
 Fabricação de estruturas metálicas
 Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos
 Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças
 Fabricação de fósforos de segurança
 Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico
 Fabricação de material cerâmico
 Fabricação de material elétrico e de comunicação
 Fabricação de material eletrônico.
 Fabricação de outros tubos de ferro e aço
 Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não
 Fabricação de resinas termoplásticas
 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido
 Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
 Fabricação de tubos de aço com costura
 Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças
 Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas
 Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas
 Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos
 Indústria mecânica
 Indústria Metalúrgica
 Indústria têxtil
 Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras
 Moagem de trigo e fabricação de derivados
 Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias
 Operação e gestão de equipamentos destinados a carga e descarga para atividades portuárias
 Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro
 Produção de arames de aço
 Produção de artefatos estampados de metal
 Produção de laminados planos de aços especiais
 Produção de outros laminados longos de aço
 Produção de soldas e anodos para galvanoplastia
 Produção de tubos e canos sem costura
 Produção e distribuição de gás através de tubulações
 Terminal Intermodal de transporte

Obs.: As atividades enquadradas em G4 poderão ser toleradas nos endereços onde é permitido apenas a implantação de atividades enquadradas em G1 ou G2, quando se tratar apenas de escritório de contato da empresa, sem o exercício efetivo da atividade e obedecendo à área máxima ligada à atividade dos Grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar: licenciado para "Escritório Administrativo da Empresa".

ANEXO 10 – TABELA DE AFASTAMENTOS

Nº DO PAVIMENTO	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO AO LONGO DE TODA A FACHADA em metros	AFASTAMENTO DE FUNDOS MÍNIMO AO LONGO DE TODA A FACHADA em metros
Ate o 2º pav	1,50	1,50
3º pav	2,00	2,60
4º pv	2,50	3,25
5º pav	3,00	3,90
6º pav	3,50	4,55
7º pav	4,30	5,60
8º pav	4,60	6,00
9º pav	4,90	6,40
10º	5,20	6,80
ACIMA DO 10º	5,20 mais 0,15 m por pav.	6,80 mais 0,15m por pav.

ANEXO 4 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 4.1 - ZONA COMERCIAL 1 - ZC1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade e (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal													
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	2	3	60	10	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 ver obs. 3 e 6	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permissão por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, e em edificações com uso misto, hotel, apart-hotel e similares, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa d'água.
- 4 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 5 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.
- 6 - Altura máxima de 15 m, não ultrapassando a edificação de 4 pavimentos.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.2 - ZONA COMERCIAL 2 - ZC2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	2	4 ver obs. 1	70	10	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	ver obs. 8/27 3 e 4	360 ver obs 4	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, e em edificações com uso misto, hotel, apart-hotel e similares, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa e água.
- 4 - Para edificações com mais de 4 pavimentos é exigida área mínima do lote = 600 m2.
- 5 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 6 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.3 - ZONA COMERCIAL 3 – ZC3

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
USOS	Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)
	mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral			
PERMITIDOS (ver obs 6)											
Residencial Unifamiliar e Condomínio											
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego										
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores	0,2	2	-	60	10	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 obs. ver 2 e 5	360	12/15
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical											
Misto (Residencial e não residencial)											

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa d'água.
- 3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 4 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.
- 5 - Altura máxima de 15 m, não ultrapassando a edificação de 4 pavimentos.
- 6 - Na ZC3 situada ao longo da SB 26 fica proibido o uso residencial, sendo permitido somente as atividades não residenciais classificadas em G1 e G2.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.4 - ZONA MISTA 1 - ZM1

USOS	TOLERADOS	TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS													
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	1	2	60	20	5 ver obs 2	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 ver obs. 4	360 (5)	12/15 (5)	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permissão por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - Em quadras já edificadas, com mais de 50% dos lotes ocupados, o recuo frontal deve seguir o alinhamento predominante das edificações.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa e água.
- 4 - Permitido 5 pavimentos para empreendimentos de interesse social, vinculados a política pública municipal, estadual ou federal.
- 5 - Permitido lote mínimo de 140m²
- 6 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 7 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.5 - ZONA MISTA 2 – ZM2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima gera / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		0,2	¹ ver obs. 3	-	50	30	5	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	2/9	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 3 - Os empreendimentos de uso misto poderão ter o seu coeficiente de aproveitamento básico acrescido de 0,5, devendo o mesmo ser utilizado integralmente no pavimento térreo.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.6 - ZONA MISTA 3 - ZM3

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m ²)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		0,2	2 (3)	-	50	30	5	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 (3)	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas da iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 3 - Permitido 12 pavimentos, altura máxima 39 m e coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 para hotéis apart-hotéis e similares.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.7 - ZONA MISTA 4 - ZM4

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		minimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		-	1,5	2	70	20	3	Até 0 segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até 0 segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	5/18 (4)	360	8/12	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 - O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.
- 4 - Permitido 6 pavimentos e altura máxima de 21 m quando houver aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.8 - ZONA MISTA 5 – ZM5

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			n° pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		0,2	1	-	50	30	8	ver Anexo 11	ver Anexo 11	2	600	20/24	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÃO:

Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.9 - ZONA MISTA 6 – ZM6

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas		-	4	5	60	0	6	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	livre	360	12/15	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÕES:

- 1 – Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
- 2 – O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais e em edificações com uso misto, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5.1.1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS2

Os parâmetros serão definidos por plano especial de regularização, uso e ocupação do solo

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.12 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 – ZOC1

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		-	0,2	-	30	70	8	ver Anexo 11	ver Anexo 11	2/9	5000	50/80	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÃO:
Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5.13 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 – ZOC2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS												
Residencial Unifamiliar e Condomínio													
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal	Atividades enquadradas em G3, e Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores		-	0,2	ver obs. 2	30	70	8	ver Anexo 11	ver Anexo 11	2/9	5000	50/80	
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical													
Misto (Residencial e não-residencial)													

OBSERVAÇÃO:
1 – Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.
2 - Permitido 12 pavimentos, altura máxima 39 m e coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 para hotéis apart-hotéis e similares.
3 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

ANEXO 5.14 - SETOR ESPECIAL PORTO DO AÇU – SEPA

Parâmetros contidos no capítulo específico da LOUS

ANEXO 5.15 - SETOR DO DISTRITO INDUSTRIAL DE SJB – SEDI SJB

Parâmetros contidos no capítulo específico da LOUS

ANEXO 5 – Tabela de Vagas para Estacionamento de Veículos

Edificações Destinadas a:	Área Computada no Coeficiente de Aproveitamento	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 100m ² de área útil	Não será exigida vaga para estacionamento
	De 101m ² até 1.000m ²	O que exceder a 100m ² , 01 vaga para cada 50m ² de área computável.
	Acima de 1000m ² até 5.000m ²	01 vaga para cada 35m ² de área computável – Obs. Os Empreendimentos que se enquadram como geradores de impactos nesta faixa será definido na análise do EIV
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise do EIV
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 25m ² de área computável. Acima de 1000 m ² a ser definido no EIV
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Acima de 1000 m ²	A ser definido no EIV
em características de Habitação Unifamiliar	Com qualquer área	Unidade de até 90m ² de área computável - 1 vaga/unidade
		Unidades maiores que 90m ² de área computável - 02 vagas por unidade
Hotel	Até 5000 m ²	1 vaga de veículo para cada 3 unidades de hospedagem, Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 1 vaga de veículo para cada 35m ² de área ocupada por essas atividades
	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Apart-hotel	Até 5000 m ²	2 vagas para cada 3 unidades Quando houver Centro de Convenções, salas de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas – 1 vaga de veículo para cada 35m ² de área ocupada por essas atividades
	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Pousada	Até 5000 m ²	1 vaga por unidade
	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Motel	Com qualquer área	1 vaga por unidade
Academia de ginástica e dança	Até 3000 m ²	1 vaga para cada 35m ² de área computável
Academia de ginástica e dança	Acima de 3000 m ²	A ser definido na análise do EIV
Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 15m ² de área computável
Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas	Acima de 1000 m ²	A ser definido no EIV

ANEXO 5 – Tabela de Vagas para Estacionamento de Veículos

Edificações Destinadas a:	Área Computada no Coeficiente de Aproveitamento	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos
Igrejas e templos (local de culto ou reuniões públicas)	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 35m ² de área computável
Igrejas e templos (local de culto ou reuniões públicas)	Acima de 1000 m ²	A ser definido no EIV
Atividades religiosas sem realização de culto	Com qualquer área	1 vaga para cada 50m ² de área computável
Cinema e Teatro	Até 5000 m ²	1 vaga para cada 25m ² de área computável
Cinema e Teatro	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Centro de Convenções	Até 1000 m ²	1 vaga para cada 15m ² de área computável
Centro de Convenções	Acima de 1000 m ²	A ser definido na análise do EIV
Clube recreativo, instalações e quadras esportivas e similares	Até 5000 m ²	1 vaga de veículos para cada 35 m ² área computável
Clube recreativo, instalações e quadras esportivas e similares	Acima de 5000 m ²	A ser definido no EIV
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Até 1500 m ²	1 vaga a cada 75m ² de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Acima de 1500 m ²	A ser definido no EIV
Estabelecimento de Ensino Superior e Pós-graduação	Até 3000 m ²	1 vaga a cada 25m ² de área computável
Estabelecimento de Ensino Superior e Pós-graduação	Acima de 3000 m ²	A ser definido no EIV
Hospitais, Clínicas e Similares	Até 3000 m ²	1 vaga a cada 25 m ² de área computável
	Acima de 3000 m ²	A ser definido no EIV
Indústria	Com qualquer área	A ser definido na análise do EIV

Anexo 5.1 _ Tabela de Carga e Descarga de Mercadorias e Embarque e Desembarque de Passageiros

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE CARGA E DESCARGA POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE POR ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600m² a 2000m²	1 vaga para caminhão	-
	Acima de 2000m² a 5000m²	2 vagas para caminhão	
	Acima de 5000m²	A ser definido na análise do EIV	
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 1000m²	1 vaga para caminhão	-
	Acima de 1000m²	A ser definido no EIV	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 5 000m²	1 vaga	3 vagas c/ circ. independente
	Acima de 5 000m²	1 vaga, podendo ser feitas maiores exigências no EIV	3 vagas c/ circ. Independente, podendo ser feitas maiores exigências no EIV
Motel	Qualquer Área	1 vaga	-
Ensino Superior e Pós Graduação	Até 3 000m²	-	1 vaga a cada 1000m² c/ circ. independente
	Acima de 3 000m²	-	A ser definido no EIV
Estabelecimento de Ensino Infantil, Fundamental e Médio	Qualquer Área	-	1 vaga a cada 400 m²
			c/ circ. independente
Hospitais e Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos	Até 3.000m²	1 vaga	1 vaga
	Acima de 3 000m²	1 vaga, podendo ser feitas	c/ circ. independente
		maiores exigências pela no EIV	A ser definido no EIV
Indústria	A ser definido no EIV		
Centro de Convenções	Até 1000 m²	1 vaga	2 vaga
			c/ circ. independente
	Acima de 1000m²	A ser definido no EIV	A ser definido no EIV

Observações:

1 - As vagas para veículos, ônibus, carga e descarga deverão atender a esta Lei e ao Código de Edificações quanto às dimensões mínimas e área de manobras possibilitando que estas se realizem dentro do terreno.

2 - Por solicitação do interessado as atividades de Boate, Danceteria, Casa de Shows, Casa de Festas, Igrejas e Templos, e as atividades de Estabelecimentos de Ensino da Rede Pública, localizadas em qualquer zona, poderão ter a exigência de vagas reduzida pelo CPMU após parecer favorável da Comissão Técnica de Análise de Impacto e Legislação Urbana, tendo como base a análise de sua localização, análise da taxa de motorização de seus usuários, bem como demais fatores inerentes ao seu funcionamento.

3 - No cálculo da área computada para efeito do cálculo das vagas de estacionamento das atividades bares, restaurantes, boates, danceterias, casas de show, academias de ginástica e similares, será considerada toda a área vinculada a atividade mesmo que descoberta.

4 - Quando o cálculo do número de vagas resultar em número decimal, o total de vagas a ser exigido será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

5 - Quando na mesma edificação houver atividades com exigência de vagas diferentes o cálculo do número de vagas será feito separadamente considerando as áreas ocupadas por cada atividade.

6 - Deverá ser considerado o espaço mínimo por vaga de bicicleta de 0,70 x 1,85 m, conforme disposto no § 2º do artigo 81 desta Lei.

7 - As atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhaça poderão ter maiores exigências em relação aos parâmetros definidos neste Anexo para carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros.

ANEXO 5.2 - TABELA DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE OU POR UNIDADE
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 1.000 m ²	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 70m ² para lojas maiores que 70m ²
	Acima de 1.000 m ² até 5000m ²	Para os primeiros 1000m ² de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175 m ² da área que exceder os 1000m ²
Supermercado, Hortomercado e Hipermercado	Até 5000m ²	01 vaga para cada 70m ²
	Acima de 5000m ²	Para os primeiros 5000m ² de acordo com o disposto acima acrescido 01 vaga para cada 100m ² que exceder os 5000m ²
Academia de Ginástica	Até 1.000 m ²	01 vaga para cada duas lojas ou 01 vaga para cada 60m ² para lojas maiores que 60m ²
	Acima de 1.000 m ² até 5000m ²	Para os primeiros 1000m ² de acordo com o disposto acima acrescido de 01 vaga para cada 175m ² da área que exceder os 1000m ²
Estabelecimento de Ensino Fundamental, Médio, Superior e Pós-Graduação	Com qualquer área	01 vaga a para cada 40m ² de área de sala de aula
Hospital, Clínicas e similares	Acima de 1000m ²	01 vaga para cada 500m ²

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
 ANEXO 5.16 - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PORTUÁRIO - AEIP

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										Parâmetros de Parcelamento	
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)	
		mínimo	básico	máximo			frente	fundo	lateral				
PERMITIDOS	TOLERADOS	Atividades não residenciais classificadas como G1, G2, G3 e G4											
		Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego											

Parâmetros contidos no capítulo específico da LOUS

Parâmetros contidos no capítulo específico da LOUS