



**CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO DE JANEIRO**

Comissão Especial do Plano Diretor



Fundação Padre Leonel Franca

Relatório Final da Equipe Técnica

VOLUME II

Dezembro/2009

COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

Aspásia Camargo - Presidente

Roberto Monteiro - Relator

Lucinha

Rosa Fernandes

Chiquinho Brazão

Dr. Carlos Eduardo

Jorge Braz

Jorge Pereira

Renato Moura

Equipe Técnica

Madiagne Diallo - Maurício Balesdent Barreira

Nina Rabha - Cecilia Castro

Cláudia Martins Dutra - Cezar Honorato

Paula Garcia Wettstein - Cezar Doria Martins

Vasco Rodrigo Lourenço - João Carlos de Carvalho

Mariana Meireles - Tito Lyvio Vieira e Silva

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES SOBRE A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE NOVO TEXTO PARA O PLANO DIRETOR	4
2. A PROPOSTA DE NOVO TEXTO DO PLANO DIRETOR	14

1. CONSIDERAÇÕES SOBRE A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE NOVO TEXTO PARA O PLANO DIRETOR

A avaliação do Substitutivo nº 3 do Plano Diretor do Rio de Janeiro constatou inúmeras impropriedades, tanto do ponto de vista técnico como jurídico. As Emendas do Executivo não trouxeram grandes alterações quanto à qualidade do documento. Assim sendo, tomou-se a iniciativa de produzir um novo texto, de forma a contribuir, de maneira objetiva e efetiva, para as discussões a respeito do conteúdo e da estrutura adotadas pelo Plano Diretor em revisão na Câmara de Vereadores.

O trabalho, ora apresentado, ainda não foi inteiramente concluído, tendo em vista uma série de dificuldades operacionais, como a falta de diálogo com a Prefeitura Municipal, elemento fundamental para a elaboração de texto que refletisse a posição do Poder Público Municipal e que, ao mesmo tempo, trouxesse melhorias em termos de sua estrutura, técnica legislativa e coerência com os objetivos, estratégias, mecanismos e procedimentos que caracterizam um Plano Diretor.

Não pretende, portanto, substituir o Substitutivo nº 3 ou chamar para si méritos que, claramente, não possui, devido às limitações encontradas nessa tarefa.

De fato, ao ter que respeitar as linhas mestras adotadas pelo Plano Diretor de 1992 que, em alguns aspectos já foram superadas técnica e conceitualmente, não foi capaz de proceder a mudanças mais profundas, como, por exemplo, conferir ao Plano uma visão estratégica e prospectiva a respeito do futuro pretendido pelo Rio de Janeiro. Ou se basear nos princípios e estratégias do desenvolvimento urbano sustentável que, a partir das Agendas 21 e Habitat passaram a moldar o planejamento e as políticas urbanas de inúmeras cidades mundiais. Citem-se, ademais, as alterações substanciais da política urbana brasileira com o novo quadro normativo introduzido pela Constituição Federal de 1988 e pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Houve, pois, uma mudança de paradigmas da política urbana, o que, certamente, repercute na forma de se conceber, de se estruturar, de se implementar o planejamento das cidades.

Uma cidade em processo de profundas transformações econômicas, sociais e culturais, como o Rio de Janeiro, mereceria profundas alterações também em seu processo de planejamento, de formulação e implementação de políticas públicas, e, sobretudo, de gestão territorial e urbana.

Todavia, o que se observa, no Substitutivo nº 3, é um distanciamento entre o conteúdo do Plano e a nova realidade do Rio, fruto de um processo de dinamização econômica; de grande inversão de recursos federais e estaduais em projetos de infra-estrutura, habitação, transportes e comunicações, meio ambiente, entre outros; de novas perspectivas como os eventos internacionais de esportes; de projetos urbanos estruturantes como o da revitalização do Porto e da área central da cidade.

O Plano Diretor não incorpora esse novo cenário, mantendo uma visão estática e abstrata da realidade. Por não ter uma visão de futuro, as políticas públicas são desconexas, sem nenhuma interrelação, refletindo a visão de cada Secretaria municipal, em detrimento de uma visão prospectiva do futuro da cidade e de seus habitantes.

Não há, curiosamente, menção a projetos essenciais e estruturantes para o Rio, como o projeto das Olimpíadas e da Copa do Mundo, ou da Revitalização da Área Central e do Porto.

A cada dia se observa mais e mais esse descolamento entre o Plano Diretor e os projetos estruturantes que a cidade está adotando. As políticas de desenvolvimento econômico, por exemplo, não demonstram quais são, na realidade, as áreas efetivamente importantes e estratégicas e que deveriam ser priorizadas.

Outra característica do Plano Diretor é ser predominantemente normativo, quando deveria privilegiar diretrizes resultando em programas, ações e indicações de metas e projetos. Traz uma enorme quantidade de dispositivos que não são, em sua essência, objeto de Plano Diretor, como as normas do Código de Obras, do Código Ambiental, as referentes ao patrimônio imobiliário municipal, entre tantas outras, temas alheios ao Plano Diretor, além de normas já objeto de leis específicas, como os vários Fundos Municipais.

O texto do Plano Diretor é muito extenso, de difícil assimilação, pois não há sistematização no tratamento dos temas, repetidos ao longo do texto, de forma desarticulada. Os conceitos são confusos, os artigos carecem de redação legislativa adequada- é imprópria a um texto legal. Consta-se também um desbalanceamento dos temas tratados, a exemplo da política de meio ambiente, que ocupa cerca de 16 páginas, e a inexistência de nenhum artigo sobre a política de esportes no Município que sediará as Olimpíadas.

A proposta de Ordenamento Territorial e Urbano também foi objeto de uma avaliação de mérito, tendo sido constatada a necessidade de melhor se esclarecer os conceitos adotados, como os de Índice de Aproveitamento do Terreno, de Área de Especial Interesse (cada qual expressando conceitos de conseqüências distintas, do ponto de vista jurídico e urbanístico), de Macrozona, de forma a ficar claro os objetivos e estratégias a elas correspondentes, todos de especial importância para a política de uso e ocupação do solo municipal.

Os instrumentos a serem utilizados no processo de ordenamento territorial e de uso e ocupação do solo urbano devem, necessariamente, ser indicados no Plano Diretor, determinando, com clareza, quais os instrumentos, em que circunstâncias, com quais objetivos e, sobretudo, em que áreas do território. Todavia, não se constata uma correspondência clara e efetiva entre as propostas de ordenamento territorial e de uso e ocupação do solo do Substitutivo nº 3 com os referidos instrumentos jurídicos.

A gestão municipal e urbana também mereceu reparos, pois não fica clara a tipologia de planos a serem adotados, como os planos regionais, os planos de estruturação urbana, seus respectivos procedimentos de elaboração e aprovação, sua interrelação e suas interfaces com a legislação urbanística do Município.

Questão de grande importância é a constatação de que há uma liberalidade excessiva no processo de normatização urbanística, pois a Lei de Uso e Ocupação do Solo é aplicável em apenas parte do território municipal, de vez que há inúmeras áreas onde vigora legislação específica. É o caso, por exemplo, das inúmeras áreas especiais instituídas no Município, além dos Planos de Estruturação Urbana que acabam por representar uma derrogação da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Com relação à gestão urbana, não há correspondência entre o sistema de planejamento e gestão com as demais propostas do Plano Diretor. A gestão é muito pulverizada, setorializada, estabelecendo-se vários “sistemas” de gestão, como a do patrimônio histórico-cultural; do meio ambiente; do uso e ocupação do solo.

Constata-se, finalmente, pouca ênfase na proposta de gestão participativa, uma das diretrizes gerais da política urbana a ser necessariamente observada, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Em suma, avaliou-se que o Substitutivo nº 3 contém dificuldades estruturais, vícios de redação, de estruturação e de concepção que tornam seu aperfeiçoamento uma tarefa impossível, caso as modificações necessárias apenas se limitem à apresentação de emendas.

As emendas encaminhadas pelo Executivo comprovaram essa avaliação, ou seja, não tiveram o condão de torná-lo um documento atualizado, compatível

com a importância, as necessidades e as demandas do Rio de Janeiro e sua população, um texto compreensível, dotado de lógica e de boa técnica legislativa.

Em face desse quadro, e reconhecidas as limitações que presidiram a elaboração deste novo texto, buscou-se atingir alguns objetivos principais, como será exposto a seguir.

O objetivo central do novo texto foi o de possibilitar melhor compreensão do Plano Diretor, tornando-o mais claro e de fácil assimilação pelo leitor, além de lhe conferir uma linguagem apropriada, uma boa técnica legislativa e uma forma sistemática de apresentação da matéria.

Procurou-se manter o conteúdo do Substitutivo nº 3, com as Emendas do Executivo, o máximo possível, mesmo quando se alterava a ordem de colocação dos artigos ou se tornava necessário dar nova redação aos dispositivos.

O texto ora apresentado contém cerca de 80 páginas, das 181 páginas do texto do Substitutivo nº 3, com as Emendas do Executivo.

Foram reescritos inúmeros artigos, de forma a esclarecer conceitos, melhorar a redação e agrupar temas dispersos. Muitos artigos foram suprimidos por não terem nenhuma efetividade no plano jurídico, por serem repetitivos ou por versarem sobre temas inadequados.

Também foram suprimidos os dispositivos cuja matéria deveria ser tratada em legislação específica, como o Código de Obras e Edificações, os Fundos Municipais, os Instrumentos de Gestão Ambiental, os Instrumentos de Gestão do Patrimônio Cultural, a Administração Tributária e a Administração do Patrimônio Imobiliário Municipal.

A estrutura do Plano Diretor foi revista, adotando-se uma forma mais simplificada e integradora.

O Título I trata da Política Urbana, onde estão expressos os princípios, objetivos e diretrizes gerais da política urbana do Município do Rio.

Deve-se observar que, sempre que necessário, houve a substituição da menção à Cidade pela menção ao Município, de vez que o Plano Diretor é elaborado para toda a área municipal e não apenas para as áreas urbanas.

A denominação do Título II – Da Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável visou a atribuir às políticas municipais um objetivo coerente com os princípios do desenvolvimento sustentável, que integram, numa visão única, o desenvolvimento econômico, a equidade social e a proteção ambiental, ao lado dos objetivos de ordenamento territorial e ocupação do solo urbano em bases sustentáveis.

Nesse sentido, a política municipal de desenvolvimento sustentável é composta pelas políticas públicas que tratam do meio ambiente (da proteção à biodiversidade e à Mata Atlântica; dos recursos hídricos; do controle da poluição; da proteção à paisagem; das mudanças climáticas, entre outros temas), do saneamento ambiental, do desenvolvimento urbano (transportes e mobilidade urbana, habitação, regularização fundiária), da cultura e do patrimônio cultural, do desenvolvimento econômico e social (trabalho e renda, turismo, desenvolvimento tecnológico, agricultura, educação, saúde, assistência social).

Buscou-se adotar uma forma sistemática da apresentação de cada uma das políticas públicas, iniciando-se com os objetivos, seguidos das diretrizes e estratégias. Na medida do possível, foram mencionadas metas, para as políticas constantes do PPA.

Esta estruturação teve por objetivo principal enfatizar a estreita correlação entre as políticas de meio ambiente e de desenvolvimento urbano, além da importância das políticas de desenvolvimento econômico e social, um dos grandes avanços trazidos pelo conceito integrador de desenvolvimento urbano sustentável.

Alterou-se a estrutura original do Substitutivo nº 3, tratando-se das políticas de desenvolvimento sustentável antes do ordenamento territorial e urbano. De fato, parte-se do princípio de que a proposta de ordenamento territorial e de uso e ocupação do solo urbano são resultantes do processo de produção do espaço urbano e que esse processo guarda estreita correlação com as diretrizes e estratégias adotadas pelo Município com relação ao seu desenvolvimento. As diretrizes e normas urbanísticas devem ser coerentes com as propostas, por exemplo, da política de habitação, ou seja, se se pretende aumentar a produção de moradias, a proposta de ocupação do solo deverá levar em conta essa estratégia. Os instrumentos de intervenção no espaço, por sua vez, deverão ser indicados para permitir se atingir esse objetivo.

Foi feita uma tentativa de melhor sistematizar a política de habitação, mas é certo que se trata de tema a merecer maior aprofundamento e discussão com a Secretaria Municipal de Habitação e demais atores envolvidos nessa política.

A política de regularização fundiária, que também merece maior aprofundamento, foi colocada logo após a política de habitação, devido à sua nítida correlação. Ambas, todavia, poderiam ser objeto de simplificação, de forma a se manter apenas os dispositivos ligados à política, remetendo-se as questões normativas para a legislação própria.

A mesma reestruturação foi feita com relação às políticas de cultura e de patrimônio cultural que guardam estreita correlação, em que pese as especificidades de cada qual.

O Título III trata do Ordenamento Territorial e Urbano, esclarecendo as normas que estruturam a ocupação do território do Município, em especial através do Macrozoneamento e a ocupação das áreas para fins urbanos.

Quanto ao Macrozoneamento, foi inserido, no corpo do texto, para maior clareza, o disposto no Anexo do Substitutivo nº 3, em grandes linhas, relativamente às normas gerais que incidem em cada Macrozona.

Buscou-se, igualmente, simplificar e esclarecer conceitos como os de IAT, bem como os dos Planos de Estruturação Urbana. Foram eliminadas normas que, por seu caráter eminentemente regulamentar, poderão ser contidas em legislação específica.

O Título IV trata dos Instrumentos da Política Urbana, teve a listagem contida no Substitutivo nº 3 bastante reduzida, de vez que eram mencionados inúmeros instrumentos julgados inadequados ou não pertinentes.

Procedeu-se, ademais, à revisão da redação do texto relativo aos instrumentos jurídicos, de forma a melhorar a redação e sanar eventuais impropriedades do ponto de vista jurídico.

Mereceram tratamento as leis que, diretamente, tratam da matéria urbanística, como as leis de parcelamento e uso e ocupação do solo e os novos instrumentos introduzidos pelo Estatuto da Cidade. No referente ao parcelamento do solo urbano e da lei de uso e ocupação do solo, buscou-se manter apenas os dispositivos julgados essenciais, uma vez que a matéria é objeto de lei específica. O mesmo procedimento foi adotado com relação ao Código de Obras e Edificações.

O que se constatou, no tocante à questão da regulamentação da matéria urbanística, é a necessidade de se utilizar o Plano Diretor para tratar de temas como o parcelamento do solo, o uso e ocupação do solo ou até mesmo questões ligadas à matéria edilícia ou à fiscalização das atividades urbanas. Apesar de não ser apropriado para um Plano Diretor, foi necessário, portanto, manter dispositivos dessa natureza, visto que poderia ser criado um vazio legal com relação a essa temática.

Esta situação revela a necessidade imperiosa de se promover a atualização da legislação urbanística, edilícia e administrativa do Município, o que possibilitará, futuramente, que o Plano Diretor contenha tão somente dispositivos compatíveis com seus objetivos.

Outra questão relevante que foi detectada e que se buscou dar um tratamento adequado é a referente à pulverização, no território, de normas urbanísticas, sem a necessária correspondência com a lei geral que deve regulamentar o uso e ocupação do solo municipal. Esta situação é causada pela possibilidade de serem instituídas inúmeras Áreas Especiais, além de Planos de Estruturação Urbana- PEU-, sem a necessária regulamentação sobre em que circunstâncias, que tipo de procedimento, ou como promover a adequação dessas normas específicas às normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Nesse sentido, buscou-se limitar não só as Áreas Especiais a apenas dois tipos - Áreas de Especial Interesse Social, como forma de implementação da política de habitação de interesse social, e as APACs – Areas de Proteção do Ambiente Cultural, mas também estabelecer dispositivos que regulem esses procedimentos de criação de normas urbanísticas específicas. Uma forma encontrada foi a instituição dos Planos Regionais de Estruturação Urbana – PREU, nos termos do estabelecido no presente texto.

Inovou-se, entre os instrumentos a serem adotados, ao se criar a figura do Plano Regional de Estruturação Urbana, de forma a possibilitar uma regionalização das políticas públicas, assim como das diretrizes, estratégias e normas de uso e ocupação do solo.

O Título V trata da Gestão Municipal e Urbana, onde se procedeu à simplificação e à exclusão de dispositivos julgados inadequados ao Plano Diretor.

No Título VI, Das Disposições Finais e Transitórias, foram colocados todos os dispositivos que, por seu caráter transitório, não terão validade além dos

prazos atribuídos às respectivas ações. São os dispositivos que fixam prazos para a elaboração de projetos de lei ou efetivação de alguma outra condição.

Também nesse Título foram colocados dispositivos que, por não se referirem a temática específica do Plano Diretor, como a questão das Edificações de Pequeno Porte, poderão ser posteriormente tratados em leis próprias.

2. A PROPOSTA DE NOVO TEXTO DO PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR DO RIO DE JANEIRO – VERSÃO EM ELABORAÇÃO

*Projeto De Lei Complementar Nº 25/2001
(Mensagem nº 81/2001)*

Dispõe sobre a Política Urbana do Município, instituindo o Plano Diretor do Rio de Janeiro e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Título I –

Da Política Urbana

Art. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor e dispõe sobre a política urbana do Município do Rio de Janeiro.

§ 1º O Plano Diretor estabelece as exigências fundamentais de ordenação da cidade para o cumprimento da função social da propriedade urbana, de acordo com as diretrizes gerais, objetivos e estratégias estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 2º O Plano Diretor do Rio de Janeiro será revisto, no máximo, a cada 10 (dez) anos.

Art. A política urbana será formulada e implementada com base nos seguintes princípios:

- I- desenvolvimento sustentável, de forma a promover o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a equidade social;*
- II- função social da cidade e da propriedade urbana;*
- III- valorização e proteção do meio ambiente, do patrimônio natural e da paisagem;*
- IV- valorização e proteção do patrimônio histórico, cultural e arqueológico;*
- V- universalização do acesso aos serviços urbanos e à moradia digna;*
- VI- democracia participativa, de forma a se promover ampla participação social.*

Art. A política urbana observará as seguintes diretrizes gerais:

- I- condicionamento do uso e da ocupação do solo urbano à proteção e valorização do meio ambiente, do patrimônio histórico-cultural e da paisagem;*
- II- adequada ocupação do solo urbano, mediante controle do processo de expansão e de densificação urbana, de forma a promover a necessária compatibilidade com a provisão de infraestutura e serviços urbanos;*
- III- ordenação, controle e fiscalização do processo de uso e ocupação do solo urbano, de forma a conter os assentamentos irregulares;*
- IV- controle da retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como de sua subutilização e não-utilização;*
- V- adoção de política de regularização fundiária, urbanística e edilícia, de forma a combater a segregação social do espaço urbano;*
- VI- promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos e de imóveis subutilizados ou não-utilizados, priorizando-se sua utilização para a produção de habitações;*
- VII- redução do consumo de energia e aproveitamento racional dos recursos ambientais;*
- VIII- inserção do Município na região metropolitana do Rio de Janeiro, de forma a se promover o planejamento integrado dos assuntos de interesse comum;*
- IX- promoção do acesso à moradia digna para a população de menor renda, de forma a conter o processo de expansão e densificação das favelas e demais assentamentos irregulares;*
- X- adoção de política de transportes e mobilidade urbana com prioridade ao transporte público de alta capacidade, menos poluente e de menor consumo de energia; que racionalize os serviços de ônibus e transportes alternativos; que efetive as integrações intermodais; e que amplie a malha cicloviária e as conexões hidroviárias;*
- XI- integração entre as políticas de transportes e mobilidade urbana e as de habitação, infra-estrutura e serviços urbanos e de geração de emprego e renda;*
- XII- distribuição equânime dos benefícios da urbanização e recuperação, em benefício coletivo, da valorização ocasionada pelos investimentos públicos à propriedade privada;*
- XIII- recuperação, reabilitação e conservação dos espaços público e do patrimônio construído em áreas degradadas ou subutilizadas;*
- XIV- redefinição das áreas destinadas ao uso industrial, aos equipamentos de grande porte, aos complexos comerciais e de serviços e aos grandes equipamentos públicos de forma compatível com o uso residencial e com a oferta de transportes.*

§ 1º Além das diretrizes gerais mencionadas neste artigo, serão observadas as contidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, na Constituição Estadual e Federal.

§ 2º As diretrizes de que trata este artigo serão observadas no processo de

elaboração e implementação de planos, programas, projetos municipais, assim como na elaboração de normas urbanísticas.

Art. O Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, é parte integrante do processo de planejamento do Município, orientando as ações dos agentes públicos e privados e determinando as prioridades para aplicação dos recursos orçamentários e investimentos.

§ 1º O Plano Diretor contém diretrizes e normas relativas a:

- I- política municipal de desenvolvimento sustentável;*
- II- ordenamento territorial do Município;*
- III- ordenação do uso e ocupação das áreas urbanas;*
- IV- políticas públicas setoriais e seus programas;*
- V- instituição e aplicação de instrumentos legais;*
- VI- sistema municipal de planejamento e gestão.*

§ 2º- As diretrizes e ações constantes do Plano Diretor serão obrigatoriamente observadas, em especial:

- I- nas leis que estabelecem o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;*
- II- nas normas de parcelamento, de uso e ocupação do solo urbano;*
- III- nas normas edilícias;*
- IV- nos planos setoriais.*

Título II

Da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Capítulo I

Da Política de Meio Ambiente

Art. São objetivos da Política de Meio Ambiente:

- I- a incorporação da proteção, da preservação e da recuperação dos recursos ambientais ao processo permanente de planejamento territorial e urbano;*
- II- a utilização racional e o equilíbrio entre o espaço construído e o natural, observada a preservação da diversidade biológica e da integridade do patrimônio ambiental e paisagístico do Município;*
- III- a melhoria dos padrões de qualidade ambiental;*
- IV- a conscientização e a participação da população na preservação do meio ambiente e na busca do desenvolvimento urbano sustentável;*
- V- a ampla divulgação e a democratização do acesso às informações ambientais.*

Art. São diretrizes gerais da Política de Meio Ambiente:

I- a instituição de áreas prioritárias para a atuação governamental, com vistas à melhoria da qualidade ambiental e à descentralização das ações relativas à política de meio ambiente;

II- o estímulo à participação da sociedade na elaboração, implementação e avaliação da política de meio ambiente, com base no disposto na Agenda 21;

III- a promoção da educação ambiental, visando à participação ativa dos cidadãos na defesa e recuperação do meio ambiente;

IV- a cooperação com outras esferas governamentais, em especial com Municípios da região metropolitana do Rio de Janeiro;

V- a restauração ecológica de ecossistemas e a recuperação ambiental de áreas degradadas;

VI- o aumento da cobertura florestal do Município, de forma a conferir maior permeabilidade ao solo urbano e conforto ambiental;

VII- a melhoria da gestão das Unidades de Conservação da Natureza e das áreas verdes municipais;

VIII- o estímulo à implantação de sistemas de manejo agrícola de baixo impacto ambiental, visando à proteção e conservação do solo, das águas subterrâneas, da flora e da fauna;

IX- o incentivo à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos, bem como ao aproveitamento energético a partir do tratamento de resíduos sólidos;

X- o controle do uso e da ocupação das áreas frágeis ou sujeitas à inundação;

XI- o ordenamento do uso e da ocupação dos espaços costeiros;

XII- a adoção de práticas que visem à atenuação, mitigação e adaptação aos efeitos das mudanças climáticas;

XIII- a adoção de práticas sustentáveis por parte da sociedade e da Administração Pública Municipal;

XIV- o estímulo ao uso da bicicleta como meio de transporte, mediante, entre outros, ampliação da rede de ciclovias, criação de locais para guarda e estacionamento de bicicletas em terminais de transportes públicos, aeroportos, edificações comerciais e multifamiliares;

XV- o monitoramento, conservação e recuperação dos traços significativos da paisagem;

XVI- a realização de convênios com universidades e centros de pesquisa para subsidiar as ações da política de meio ambiente;

XVII- a elaboração do Código Ambiental Municipal;

XVIII- a unificação dos cadastros ambientais.

Art. A política de meio ambiente será promovida mediante estratégias relativas à:

I- proteção da paisagem

II- proteção da biodiversidade e da Mata Atlântica

III- áreas verdes e arborização pública

- IV- *proteção dos recursos hídricos*
- V- *gestão da zona costeira e da orla marítima*
- VI- *prevenção contra mudanças climáticas*
- VII- *práticas sustentáveis*
- VIII- *controle e monitoramento da poluição*
- IX- *educação ambiental.*
- X- *proteção geotécnica das encostas*

Seção I – Proteção da Paisagem

Art.. Para a proteção da paisagem serão adotadas, em especial, as seguintes estratégias:

I- elaborar inventário e mapeamento dos bens e sítios de relevante interesse paisagístico, indicando as limitações urbanísticas necessárias à sua preservação;

II- adotar medidas legislativas e administrativas relativas ao uso e ocupação do solo e às edificações, de forma a se preservar a qualidade da paisagem natural e construída, de relevante interesse para o Município.

Parágrafo único – Será exigida, nos estudos de impacto ambiental e de vizinhança, a avaliação dos impactos sobre a paisagem, de forma a fundamentar a decisão do Poder Público quanto às alternativas de projetos que causem menor impacto visual na paisagem.

Seção II - Proteção da Biodiversidade e da Mata Atlântica

Art. A proteção da biodiversidade e da Mata Atlântica será promovida, em especial, mediante as seguintes estratégias:

I- proteger as espécies da fauna e flora ameaçadas de extinção, garantindo a conservação de áreas naturais adequadas para a manutenção de populações mínimas viáveis;

II- implantar e manter corredores ecológicos, de forma promover a interligação dos remanescentes naturais; III – promover o reflorestamento visando à restauração da Mata Atlântica e dos ecossistemas associados, utilizando-se, onde for necessário, delimitadores físicos georeferenciados;

III- promover o mapeamento e o cadastramento georeferenciado dos remanescentes florestais e das áreas de preservação permanente, enfatizando-se os que estejam sob risco de ocupação irregular;

IV- criar estrutura administrativa adequada nas Unidades de Conservação de proteção integral;

V- estabelecer a gestão compartilhada, com a iniciativa privada e o terceiro setor, das Unidades de Conservação;

VI- criar Banco de Dados sobre os ecossistemas naturais e a promover pesquisas a eles relativas;

VII- criar Centro de Triagem da fauna silvestre para recebimento e trânsito de animais.

Parágrafo único - Nas ações de reflorestamento e de recuperação de áreas degradadas deverá ser privilegiada, quando possível, a utilização de mão-de-obra de comunidades carentes localizadas no entorno, através de contratação direta ou por intermédio de cooperativas.

Seção III- Áreas Verdes e Arborização Pública

Art.. As áreas verdes e a arborização pública serão promovidas mediante as seguintes estratégias:

- I- restaurar parques e jardins históricos;
- II- elaborar e implementar o Plano Diretor de Arborização;
- III- promover a implementação de Programa de Adoção de Áreas Verdes;
- IV- implantar praças e parques urbanos, mantendo-se áreas permeáveis e promovendo-se a arborização.

Seção IV- Recursos Hídricos

Art.. Serão adotadas as seguintes estratégias, com relação aos recursos hídricos:

- I- implantar o Programa Municipal de Gestão dos Recursos Hídricos;
- II- preservar os corpos hídricos e os mananciais, de modo a reverter os processos de degradação ambiental;
- III- proteger as áreas lindeiras dos cursos d água, de forma a resguardar os locais inundáveis e a preservar as matas úmidas de baixadas inundáveis;
- IV- realizar o diagnóstico dos aquíferos, com ênfase na identificação dos locais de recarga;
- V- implantar marcos físicos para delimitar as faixas "non aedificandi" de drenagem;
- VI- renaturalizar os corpos hídricos, suas faixas marginais e matas ciliares, nascentes e baixadas inundáveis, onde couber, objetivando conservar suas condições funcionais, recreativas, paisagísticas e ecológicas.

Seção V- Zona Costeira e da Orla Marítima

Art. Serão adotadas as seguintes estratégias, com relação à gestão da zona costeira e da orla marítima:

- I- elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro - PMGC e o Plano de Intervenção da Orla Marítima, incorporando a variável mudança climática;
- II- promover a recuperação ambiental de praias, lagoas e ilhas;
- III- despoluir rios e lagoas que deságuam nas praias, assim como controlar as redes de drenagem;

IV- conservar e recuperar os ecossistemas da zona costeira.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro – PMGC será aprovado mediante lei específica, em consonância com os planos de gerenciamento federal e estadual, salvo naquilo em que contrarie este Plano Diretor ou demais instrumentos de planejamento urbano municipais.

Seção VI - Mudanças Climáticas

Art. São estratégias a serem adotadas para a prevenção dos efeitos das mudanças climáticas:

I- integrar a variável mudança climática em todo o planejamento municipal, indicando as ações necessárias para a adaptação às conseqüências do aquecimento global, de forma a preservar a cidade e a proteger as populações em situações vulneráveis;

II- adotar medidas para reduzir ou mitigar as emissões de gases de efeito estufa de responsabilidade do Município, bem como para o seu seqüestro;

III- apoiar as iniciativas e projetos, públicos e privados, de Mecanismo de Desenvolvimento Limpo – MDL ou dos mecanismos de mercado que novos acordos globais venham a introduzir;

IV- apoiar e promover a mobilização da sociedade na luta contra o aquecimento global.

Seção VII - Práticas Sustentáveis

Art.. São estratégias a serem adotadas em relação às práticas sustentáveis:

I- mapear as ilhas de calor decorrentes para adoção de medidas mitigadoras e preventivas;

II- incentivar a compensação das emissões de gases de efeito-estufa por parte dos principais geradores, a implantação de tecnologias limpas e outras ações mitigadoras.

III- incentivar as seguintes práticas:

a) uso de energia solar para aquecimento da água, com a conseqüente redução do uso de energia elétrica;

b) elaboração de projetos arquitetônicos que possibilitem economia de energia, mediante soluções mais eficientes para os arranjos espaciais urbanos, que priorizem melhor circulação do ar e menor retenção de calor;

c) utilização de iluminação e ventilação naturais nas edificações, visando ao aumento do conforto ambiental e à redução do consumo de energia elétrica;

d) adoção, nas fachadas das edificações, de materiais mais adequados ao clima;

e) utilização de coletores de água de chuva e o desenvolvimento de novas alternativas de captação e reutilização de água para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

f) uso preferencial de agregados reciclados da construção civil ou de matérias que permitam a reciclagem;

g) uso de madeira, bem como de materiais de construção de origem mineral (telha, tijolo, areia, saibro, cerâmica, granito, brita, dentre outros) de origem comprovadamente legalizada;

IV- priorizar, na Administração Pública Municipal, além das práticas constantes do inciso III, a aquisição de bens e serviços sustentáveis e o controle e racionalização da iluminação pública e do consumo de energia e água dos próprios municipais.

Seção VIII – Controle e Monitoramento da Poluição

Art.. São estratégias a serem adotadas em relação ao controle e monitoramento da poluição:

I- implantar programa e implantar infra-estrutura de pronto atendimento para a fiscalização de crimes e de emergências ambientais;

implantar programa e infra-estrutura de controle, fiscalização e monitoramento de materiais particulados e ruídos produzidos pelo sistema de transporte público;

II- implantar programa e infra-estrutura de controle, fiscalização e monitoramento da poluição sonora e vibrações;

III- fomentar ações de sustentabilidade ambiental de pequenas atividades poluidoras;

IV- monitorar e identificar elementos e compostos presentes na atmosfera para a detecção de poluentes e modelar sua dispersão, particularmente aqueles formadores de ilhas de calor e degradadores do microclima e dos monumentos;

V- avaliar as condições de balneabilidade das águas de contato humano, a qualidade das águas de corpos hídricos e a água para consumo humano em próprios municipais;

VI- monitorar a qualidade da areia das praias;

VII- mapear e monitorar permanentemente a cobertura vegetal do Município e criar cadastro de fragmentos florestais, com ênfase nas Áreas de Preservação Permanente -APP;

VIII- elaborar cadastro das atividades potencialmente poluidoras e de áreas contaminadas, com suas localizações georreferenciadas.

Seção IX - Educação Ambiental

Art. São estratégias relativas à educação ambiental:

I- adotar programas permanentes de educação ambiental e promover campanhas de esclarecimento público;

II- promover campanhas específicas contra a soltura de balões, de prevenção e combate a incêndios na vegetação, de prevenção contra ruídos e de apoio às operações de verão nas praias, dentre outras;

III- oferecer suporte educativo aos demais programas e ações da municipalidade, em particular na rede pública de ensino;

IV- estabelecer Centros que atuem como pólos de difusão de educação ambiental e práticas sustentáveis;

V- promover cursos de capacitação para formação de agentes multiplicadores.

Capítulo II

Da Política de Saneamento Ambiental

Art. São objetivos da política de saneamento ambiental:

I- a universalização do saneamento ambiental, de forma socialmente justa e equilibrada;

II- a sustentabilidade ambiental e econômica, com responsabilidade social, dos serviços públicos de saneamento ambiental;

III- o ordenamento da ocupação, funcionamento e implantação de sistemas operacionais em galerias técnicas e dutos no subsolo;

IV- a prevenção dos acidentes de origem geológico-geotécnica e o restabelecimento das condições de segurança das áreas afetadas.

Art. São diretrizes gerais da política de saneamento ambiental:

I- a atuação integrada, com o Estado e os Municípios da Região Metropolitana, visando à solução das questões relativas ao saneamento ambiental de alcance metropolitano;

II- a recuperação e a valorização do uso adequado de corpos d'água com ações que priorizem o equacionamento de situações que envolvam riscos à vida;

III- o controle das inundações na fonte e a criação de áreas públicas para possibilitar o controle das inundações;

IV- a participação da Prefeitura na arrecadação e utilização dos recursos cobrados pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário;

V- o desenvolvimento de novas tecnologias, seguras e ambientalmente adequadas, de saneamento ambiental;

VI- a utilização da tecnologia da informação, permitindo maior interação com o cidadão;

VII- a consideração, nos planos e projetos de saneamento ambiental, dos cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas.

Art. A política de saneamento ambiental contém estratégias relativas a:

I- Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário;

II- Drenagem;

III- Resíduos Sólidos.

Seção I – Do Abastecimento de Água e do Esgotamento Sanitário

Art. São estratégias relativas ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário:

- I- priorizar as ações e políticas relativas a abastecimento e otimização de consumo de água em toda a cidade e particularmente nos próprios municipais;*
- II- adotar, no licenciamento das edificações, a exigência de medição de consumo de água através de hidrômetros individuais, mediante acordo com a concessionária de serviços públicos de abastecimento de água;*
- III- adotar medidas para que toda a rede de esgotos municipal integre sistema separador absoluto;*
- IV- adotar medidas de controle, junto à concessionária, para fiscalizar e impedir o lançamento de esgotos na redes de drenagem municipais;*
- V- estabelecer, mediante entendimento com a concessionária, metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos, incluindo a universalização da rede de esgoto e redução de perdas de água em toda a cidade;*
- VI- adotar técnicas e procedimentos que minimizem o lançamento de resíduos sólidos nas redes de drenagem;*
- VII- exigir tratamento dos efluentes de esgotamento sanitário previamente ao seu lançamento nos corpos hídricos, garantindo a proteção da saúde humana e dos ecossistemas;*
- VIII- exigir tratamento dos efluentes de esgotamento sanitário previamente ao seu lançamento na rede pluvial de drenagem, com a mesma qualidade do previsto no inciso VII, até a implantação do sistema separador absoluto em toda a cidade;*
- IX- promover ações permanentes de educação ambiental e campanhas publicitárias objetivando a difusão de políticas de conservação do uso da água.*

Seção II – Da Drenagem Urbana

Art.. São estratégias relativas à drenagem urbana:

- I- implantar o Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, base para o planejamento das ações referentes à gestão de manejo dos corpos hídricos e redes de drenagem municipais, e promover as revisões periódicas decenais das ações nele contidas;*
- II- fomentar o monitoramento de variáveis hidrológicas e de qualidade de água através de equipamentos que possibilitem a aquisição de dados em tempo real;*
- III- priorizar a manutenção das faixas “non aedificandi” de cursos d’água;*
- IV- controlar os processos erosivos de origem antrópica, movimentos de terra, transporte e deposição de entulho e lixo, desmatamentos, e ocupações irregulares ao longo das linhas naturais de drenagem;*
- V- fixar condições para a ocupação urbana nas baixadas inundáveis e*

demais áreas frágeis, definindo cotas de soleira mínimas para a implantação de edificações, subordinadas às limitações e condicionantes ambientais;

VI- garantir maiores taxas de permeabilidade nos terrenos públicos e privados através do processo de licenciamento edilício e de parcelamento do solo, que deverá considerar também os aspectos topográficos e as condições de drenagem natural dos terrenos;

VII- determinar taxas de permeabilidade, por bacia hidrográfica;

VIII- incrementar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas públicas, pelo uso de dispositivos e / ou novas tecnologias;

IX- fomentar a adoção de medidas compensatórias em drenagem urbana, desde que viáveis sob os aspectos técnico, financeiro, social e ambiental, visando uma abordagem integrada e sustentável das questões relativas à água e ao controle de enchentes;

X- criar instrumento legal que exija dos responsáveis por edificações públicas e privadas, que possuam grandes áreas de recepção e captação de águas pluviais, ações e dispositivos que visem reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana e mitigar enchentes;

XI- aumentar os níveis de arborização urbana;

XII- reflorestar e recuperar áreas degradadas, priorizando as áreas ao longo das linhas naturais de drenagem, principalmente nas faixas marginais dos corpos hídricos, fundos de vale e várzeas;

XIII- definir usos do solo compatíveis com as áreas ao longo das linhas naturais de drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias, priorizando a manutenção da vegetação nativa;

XIV- desobstruir e manter as redes de drenagem e as vias de escoamento;

XV- dragar rios, canais, lagunas e baías, como medida paliativa, de curto prazo, para mitigar o assoreamento;

XVI- promover a educação ambiental e campanhas publicitárias objetivando a difusão de ações da população que evitem as inundações;

XVII- estabelecer marcos físicos para a delimitação das faixas "non aedificandi" de drenagem;

XVIII- definir áreas de risco e/ou impróprias à ocupação urbana;

XIX- definir áreas saturadas quanto à capacidade de escoamento pluvial.

Seção III – Dos resíduos sólidos

Art. São estratégias relativas ao tratamento dos resíduos sólidos:

I- implementar , em conjunto com demais órgãos da Administração Municipal, o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

II- fomentar projetos no contexto do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo que reduzam a emissão de gases de efeito estufa e permitam a obtenção de recursos com a venda de créditos de carbono, em consonância com o protocolo

de Kioto e seus sucedâneos;

III- promover a educação ambiental e campanhas publicitárias objetivando à difusão dos objetivos e ações da política de resíduos;

IV- incentivar as ações voltadas à compostagem, à recuperação de energia dos resíduos, à reciclagem dos resíduos em geral e da construção civil;

V- promover o tratamento e a destinação final dos resíduos sólidos de forma econômica e ambientalmente sustentáveis;

VI- promover a recuperação de áreas degradadas pela disposição irregular de resíduos, responsabilizando e cobrando do infrator os recursos despendidos nesta ação.

Capítulo III

Da Política de Transportes e Mobilidade Urbana

Art. São objetivos gerais da política de transportes e mobilidade urbana:

I- a constituição de uma rede ampla, diversificada, hierarquizada e integrada de acessibilidade e mobilidade;

II- a compatibilidade entre o planejamento e a implantação da infra-estrutura de circulação e de transporte público, as políticas públicas e as diretrizes de ordenamento territorial e urbano contidas no Plano Diretor;

III- a compatibilidade entre o transporte de cargas e o sistema de trânsito;

IV- a redução dos impactos ambientais gerados pelo sistema de transportes;

V- a promoção de condições adequadas e seguras de circulação de pedestres, em especial das pessoas portadoras de necessidades especiais, atendendo aos princípios de acessibilidade e mobilidade universal;

VI- a ampliação e o aperfeiçoamento da participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

VII- a priorização do transporte público e dos modos não-motorizados de transporte, visando à obtenção de condições sustentáveis de acessibilidade e mobilidade;

VIII- a redução dos acidentes de trânsito.

Art.. Constituem estratégias da Política de Transportes e Mobilidade Urbana:

I- priorizar o transporte público de massa, o transporte coletivo e os deslocamentos não motorizados;

II- integrar , em caráter complementar, os deslocamentos em van e veículos similares ao transporte de massa e coletivo ;

III- promover a integração físico-operacional e tarifária dos diversos meios de transporte público;

IV- ampliar o aproveitamento do potencial hidroviário no transporte urbano;

V- ampliar o metrô e as demais modalidades de transporte sobre trilhos

mediante ação

VI- conjunta com União e o Estado, aproveitando-se da infraestrutura ferroviária existente;

VII- criar corredores exclusivos de trânsito para os ônibus;

VIII- utilizar, no transporte público, ônibus com dimensões adequadas à demanda e às dimensões das vias urbanas;

IX- ampliar o número de terminais de ônibus em locais propícios ao transbordo de passageiros;

X- reduzir as superposições de trajetos dos meios de transporte público e complementar;

XI- atender os portadores de necessidades especiais por meio da adoção de tecnologias apropriadas no transporte coletivo e no trânsito;

XII- promover a educação para o trânsito e aprimorar o exercício do poder de polícia, de forma a prevenir acidentes;

XIII- promover a participação da população na fiscalização das infrações de trânsito;

XIV- estabelecer política municipal de estacionamento de veículos;

XV- atualizar o sistema de comunicação visual de informação e sinalização nas vias;

XVI- implantar ciclovias e ciclofaixas articuladas ao sistema hierarquizado e integrado de transporte;

XVII- implantar estações de guarda e empréstimo de bicicletas, em vários pontos da cidade;

XVIII- incentivar o transporte não motorizado nos programas de educação ambiental;

XIX- estimular a utilização de biocombustíveis e ampliar a distribuição de gás natural nos postos de abastecimento e nas garagens dos operadores de transporte coletivo;

XX- elaborar Plano Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, incluindo diretrizes e estratégias para o transporte de carga de mercadorias e serviços;

XXI- implantar centros de distribuição de alcance metropolitano, de forma a racionalizar o transporte de carga;

XXII- incentivar o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

XXIII- incorporar a tecnologia de Sistemas Inteligentes de Transportes para a fiscalização e gestão dos sistemas de transporte público;

XXIV- ampliar e modernizar, em parceria com o governo estadual e federal, o Aeroporto Internacional Tom Jobim;

XXV- promover a melhoria operacional dos ramais dos sistemas ferroviário e metroviário;

XXVI- criar órgão gestor para promover a integração das políticas de transporte, do planejamento e gestão da Rede Única e a integração institucional, operacional e tarifária;

XXVII- condicionar a aprovação de empreendimentos causadores de impactos na mobilidade urbana a estudos de impacto de vizinhança.

Art. Constituem metas prioritárias da Política de Mobilidade Urbana:

I- reduzir o tempo médio de viagem dos 20 principais percursos da cidade;

II- reduzir o gasto médio diário dos usuários de transporte público;

III- reduzir a taxa de mortalidade no trânsito;

IV- implantar, em toda cidade, um sistema tarifário integrado que permita ao cidadão utilizar os diversos meios de transporte público dentro de determinado período de tempo com um único bilhete;

V- implantar corredores segregados para o sistema de transporte público por ônibus, com prioridade para o Corredor T5;

VI- complementar as linhas 1 e 2 do sistema metroviário e implantar as linhas 4, 5 e 6;

VII- construir novos terminais de conexões intermodais, estabelecendo a interligação entre os sistemas de transporte sobre trilhos, BRTs/OTRs – Ônibus de Trânsito Rápido (Média/Alta Capacidade) e os sistemas de transporte público coletores e locais;

VIII- concluir o Anel Viário da cidade;

IX- construir o túnel da Grota Funda.

Art. Na elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para projetos que impliquem na implantação ou expansão de atividades geradoras de viagens, serão ouvidos os órgãos municipais de transportes, de urbanismo, de meio ambiente e de patrimônio cultural.

Parágrafo único- O estudo de impacto de vizinhança de que trata o caput deste artigo poderá exigir, do empreendedor, medidas que assegurem adequada acessibilidade e mobilidade, a segurança necessária à circulação e acesso de pedestres, ciclistas, veículos e transporte público, assim como a fluidez e a segurança da via.

Capítulo IV

Da Política de Habitação

Seção I – Dos Objetivos, Diretrizes e Estratégias

Art.. São objetivos da Política de Habitação:

I- a ampliação do acesso à moradia e à terra urbana dotada de infra-estrutura, com especial atenção para a população de baixa renda, de forma a reduzir o déficit habitacional, qualitativa e quantitativamente;

II- a redução da informalidade no uso e ocupação do solo urbano, possibilitando a diversidade socioeconômica;

III- a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, como instrumento básico da Política de Habitação, promovendo a efetiva participação da população em todas as suas etapas.

Art. São diretrizes da política municipal de habitação:

I- a produção de novas soluções habitacionais;

II- a recuperação de áreas e edificações informais, irregulares, precários ou deteriorados;

III- a adoção de ações e procedimentos voltados à regularização fundiária, administrativa e fiscal, em parceria com as Secretarias Municipais de Urbanismo e Fazenda;

IV- o incentivo à formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou quaisquer formas de associação visando, em especial, à produção social da moradia;

V- a obtenção de recursos complementares para a implementação da política municipal de habitação de interesse social, através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais;

VI- a constituição e o fortalecimento de instâncias participativas.

Art. A política municipal de habitação de interesse social será efetivada mediante, entre outras, as seguintes estratégias:

I- produzir lotes urbanizados

II- urbanizar favelas, loteamentos irregulares e clandestinos

III- reassentar populações de baixa renda oriundas de áreas de risco

IV- ocupar vazios urbanos e imóveis subutilizados

V- implantar a locação social

VI- promover a regularização urbanística e fundiária, conforme disposto nesta Lei

VII- promover melhorias habitacionais e a prestar assistência técnica

VIII- promover o acesso a materiais de construção

IX- fomentar a produção de novas moradias.

Seção II

Da Produção de Lotes Urbanizados

Art. A produção de lotes urbanizados compreende as seguintes modalidades principais:

I - lotes urbanizados com previsão para edificação progressiva

II - lotes urbanizados com edificação residencial completa unifamiliar ou multifamiliar

Parágrafo único- Na produção de lotes urbanizados será observada:

I- a adequação da morfologia, tipologia e densidade às características do

tecido urbano do entorno e às necessidades da população beneficiada;

II- a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos existente, provendo-se à sua complementação, quando necessária.

Art. A produção de lotes urbanizados e de moradias de interesse social poderá ser efetivada por proprietário de imóvel mediante solicitação, ao Poder Executivo municipal, de estabelecimento de consórcio imobiliário, ouvidos os órgãos responsáveis pela política de habitação de interesse social.

§ 1º A constituição do consórcio imobiliário depende de aprovação do plano e de cronograma de execução das obras de urbanização ou de construção de moradias.

§ 2º A solicitação de consórcio imobiliário conterá as seguintes informações principais:

I- memória descritiva do projeto de urbanização e de edificação e respectivas plantas;

II- cronograma e prazo de execução das obras;

III- valor da gleba, conforme avaliado pelo órgão municipal competente;

IV- indicação da área urbanizada que permanecerá com o proprietário do imóvel, sua metragem, localização e valor.

§ 3º O valor da fração da área urbanizada ou das unidades edificadas, de domínio do proprietário, equivalerá ao valor total da gleba original, anterior à implantação da infra-estrutura, excluídas as áreas de destinação pública obrigatória.

§ 4º As obras de urbanização e de edificação em terrenos de propriedade de cooperativas, associação de moradores ou entidades afins, sem fim lucrativo, poderão ser realizadas através do regime de consórcio imobiliário ou pelo Município, direta ou indiretamente, com o reembolso do seu custo, mediante garantia real ou pessoal.

Seção III - Da urbanização de Favelas, Loteamentos Irregulares e Clandestinos

Art. A urbanização de favelas, loteamentos irregulares e clandestinos compreenderá a implantação ou ampliação da infra-estrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, e atenderá à seguinte ordem de prioridade:

I- áreas cujos indicadores sanitários comprovem a existência de risco à integridade e à saúde da população residente;

II- áreas de risco ambiental;

III- áreas próximas de Unidade de Conservação da Natureza;

IV- áreas próximas de Área de Proteção do Ambiente Cultural.

§ 1º A urbanização das áreas de que trata este artigo dependerá sempre de análise de viabilidade técnica e de consulta à comunidade.

§ 2º A urbanização será realizada conforme projeto urbanístico que compreenderá:

I- a provisão de saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, resíduos sólidos) e a eliminação dos fatores de risco;

II- o fornecimento de iluminação pública, arborização e sinalização, em complementação à urbanização e ao tratamento das vias;

III- implantação, entre outros, de equipamentos de saúde, educação, esporte e lazer, observada a escala urbana da área e sua localização;

IV- a observância de critérios de acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais e de mobilidade reduzida, bem como de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores;

V- dispositivos sobre o alinhamento e o parcelamento do solo;

§3º As obras de urbanização e a implantação de infra-estrutura poderão ser realizadas mediante criação de parcerias entre o Poder Público e o setor privado, sob coordenação do Poder Executivo.

§4º - A intervenção do Município voltada à urbanização de favelas, loteamentos irregulares e clandestinos será precedida da instituição como Área de Especial Interesse Social - AEIS.

Seção IV - Do Reassentamento de Populações de Baixa Renda Oriundas de Áreas de Risco

Art. Será realizado o reassentamento das populações de baixa renda que se situem em áreas impróprias à ocupação, assim consideradas as:

I- áreas frágeis de encostas e baixadas, caracterizadas como áreas de risco ambiental ou geotécnico;

II- faixas marginais de proteção dos corpos hídricos;

III- faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;

IV- faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;

V- áreas sob regime de proteção ambiental;

VI- áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento ambiental.

§1º. Em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município, são considerados adequados ao reassentamento:

I- terrenos situados na própria área ou em locais próximos;

II- terrenos locais dotados de infra-estrutura, transporte coletivo e equipamentos urbanos.

§ 2º Na promoção de reassentamento de populações de baixa renda, o lote urbanizado será provido de unidade habitacional e deverá estar de acordo com as normas técnicas para garantir sua ampliação dentro de padrões de segurança.

Art. Para os efeitos do disposto nesta Seção, o Poder Executivo elaborará Plano de Reassentamento, o qual conterá, no mínimo:

- I- cadastramento das pessoas e imóveis situados em áreas impróprias à ocupação;*
- II- identificação das áreas adequadas ao reassentamento;*
- III- prazos e condições para o reassentamento;*
- IV- projeto que contemple a recuperação e restauração ambiental e a definição imediata de uso e proteção para as áreas desocupadas.*

Seção V - Da Ocupação de Vazios Urbanos e Imóveis Subutilizados

Art. Para a implementação da política municipal de habitação de interesse social será promovida a ocupação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados e não-utilizados, de acordo com as seguintes estratégias:

- I- implantar novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e dotadas de adequada infra-estrutura urbana, dando melhor utilização, recuperando e reaproveitando imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral,*
- II- reabilitar prédios de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e ruínas;*
- III- promover o aproveitamento de imóveis, respondendo à demanda de moradia em áreas e bairros centrais, bem servidos de infra-estrutura.*

§ 1º Na realização do disposto neste artigo, os projetos deverão observar o atendimento e a manutenção da população residente no local.

§ 2º Os vazios urbanos em que se constate alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação propiciadores de função ecológica ou serviços ambientais serão destinados, preferencialmente, a constituição de áreas verdes e de recreação e lazer.

Art. A ocupação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados por empreendimentos habitacionais de porte será precedida da avaliação técnica, ou estudo de impacto de vizinhança, que permita assegurar a adequada provisão da área de equipamentos e serviços públicos.

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. Para atender às necessidades e às características específicas das habitações de interesse social, o Município poderá instituir Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, onde serão aplicados padrões diferenciados de normas e parâmetros urbanísticos urbanísticas, bem como de provisão de infra-estrutura, desde que sejam asseguradas condições de segurança, higiene e habitabilidade das edificações, e assegurada a provisão de equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º A determinação do regime urbanístico a vigorar em Área de Especial Interesse Social localizadas em Unidades de Conservação, Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, em áreas frágeis de baixada e de encostas, observará as normas e parâmetros estabelecidos na legislação específica.

§ 2º Após o processo de urbanização e de implantação de infra-estrutura nas Áreas Especiais de Interesse Social, os parâmetros de uso e ocupação utilizados deverão ser incorporados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de forma a integrar legalmente a área urbanizada ao tecido urbano regular.

Art. Nas Áreas Especiais de Interesse Social serão promovidos programas habitacionais de interesse social destinados a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos.

Art. São modalidades de Área Especial de Interesse Social:

I- AEIS 1: área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social, onde será promovida a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de habitações de interesse social;

II- AEIS 2: área com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infra estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde será promovida ou incentivada a utilização por habitações de interesse social, além da melhoria das condições habitacionais da população residente, de acordo com o plano municipal de habitação de interesse social.

Art. A Área Especial de Interesse Social será dotada de Plano de Urbanização contendo, no mínimo:

I- as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas básicas da legislação de habitação de interesse social e as normas técnicas pertinentes;

II- diagnóstico contendo, no mínimo, a análise físico-ambiental, a análise urbanística e fundiária e a caracterização socioeconômica da população residente;

III- os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física, incluindo sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas

IV- Instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais;

V- Os instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

VI- as condições para o remembramento de lotes, em se tratando de AEIS 1;

VII- a forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VIII- a forma de integração das ações dos diversos setores públicos que atuam na área;

IX- os recursos destinados às intervenções;

X- adequação ao disposto neste Plano Diretor, no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e nos Planos Regionais;

XI- as atividades de geração de emprego e renda;

XII- o plano de ação social.

Art.. Nas Áreas Especiais de Interesse Social compreendidas por Operação Urbana Consorciada, serão observadas, sempre que possível, as seguintes exigências:

I- permanência, no local, da população dos assentamentos consolidados;

II- prévia determinação do percentual de habitações de interesse social que deverá ser edificado com os recursos gerados pela Operação Urbana Consorciada.

Art. O Poder Público incentivará a produção social de moradia através da participação de entidades sem fins lucrativos no desenvolvimento de projetos e cooperativas habitacionais e de mutirões auto-gestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda, e promoverá a assistência técnica e jurídica gratuita para a população.

Capítulo V

Da Política de Regularização Urbanística e Fundiária

Art. São objetivos da Política de Regularização Urbanística e Fundiária:

I- a regularização das favelas, parcelamentos e demais assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa à produção de habitações de baixa renda;

II- a contribuição para a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;

III- a promoção de ações necessárias à titulação dos moradores e ao endereçamento dos imóveis nas áreas informais ocupadas pela população de baixa renda.

Art. Serão beneficiados pela Política de Regularização Urbanística e Fundiária exclusivamente as favelas, parcelamentos e demais assentamentos irregulares ou clandestinos situados em imóveis públicos ou privados existentes até a data de publicação desta Lei Complementar, respeitados os limites físicos da ocupação nesta data.

§1º São considerados parcelamentos irregulares os loteamentos e desmembramentos legalmente aprovados e não executados, ou executados em discordância com o projeto aprovado.

§2º São considerados parcelamentos clandestinos os loteamentos e desmembramentos executados sem aprovação do Poder Executivo Municipal

e que não atendam às normas federais, estaduais ou municipais em vigor relativas ao parcelamento da terra.

§3º Entende-se por favela a área predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação clandestina e de baixa renda, precariedade da infra-estrutura urbana e de serviços públicos, vias estreitas e alinhamento irregular, ausência de parcelamento formal e vínculos de propriedade e construções não licenciadas, em desacordo com os padrões legais vigentes.

Art. São estratégias da política de regularização urbanística e fundiária:

I- estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações;

II- integrar os procedimentos de regularização fundiária aos de regularização;

III- urbanística e fiscal, tais como a definição de alinhamentos entre áreas públicas e privadas e o estabelecimento de normas urbanísticas;

IV- pesquisar a situação da propriedade da terra para definição do instrumento a ser utilizado na titulação dos imóveis e nas ações pertinentes aos registros dos lotes e das edificações;

V- elaborar cadastro sócio-econômico e domiciliar dos moradores, bem como outras informações que possam contribuir para o processo de regularização;

VI- prestar assistência técnica, nos termos da Lei Federal nº 11.888;

VII- promover as ações necessárias à titulação dos moradores através dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos na legislação federal pertinente;

VIII- reconhecer e denominar logradouros e promover o endereçamento dos imóveis destas áreas;

IX- conjugar as ações de regularização com os programas sócio-econômicos.

X- elaborar legislação específica para o parcelamento e o uso e ocupação do solo prevendo padrões adequados à ocupação da área objeto de regularização;

XI- elaborar projetos de alinhamento para o estabelecimento de limites entre as áreas públicas e privadas;

XII- implantar sistema de fiscalização, acompanhado de esclarecimento e conscientização da população;

XIII- promover a regularização edilícia dos imóveis, com a concessão do habite-se e a oficialização do endereço;

XIV- promover a regularização fiscal dos imóveis e a inclusão destes no cadastro imobiliário municipal;

XV- celebrar convênios para prestação de assistência técnica às comunidades de baixa renda;

XVI- incentivar as diversas formas de parceria com a sociedade civil.

Art. A regularização fundiária compreenderá:

I- a elaboração do cadastro sócio-econômico e de lotes e edificações para regularização fundiária e lançamento no cadastro imobiliário do Município;

II- a adoção dos instrumentos jurídicos que melhor se apliquem à estrutura fundiária da área, segundo a pesquisa realizada em registros e cadastros existentes;

III- a adoção dos novos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos na legislação federal pertinente;

IV- o estabelecimento de convênios para prestação de serviços de assistência jurídica e extra-judicial às comunidades de baixa renda.

Art. A regularização urbanística e fundiária poderá ser concomitante ou posterior às obras de urbanização e implantação de infra-estrutura.

Art. A determinação do grau de prioridade da área, para efeitos de sua regularização, obedecerá aos seguintes critérios:

I- participação da comunidade no programa;

II- quantitativo da população a ser beneficiada;

III- número percentual de ocupação dos lotes;

IV- tempo de existência da comunidade;

V- proximidade com áreas integrantes de outros programas habitacionais ou objetos de planos de intervenção para a região onde está inserido o loteamento;

Art. As favelas, loteamentos irregulares e clandestinos e imóveis ocupados irregularmente integrarão o processo de planejamento, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislações relativas ao controle do uso e ocupação do solo e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Art.. O Mapeamento da Estrutura Fundiária, mediante identificação da titularidade da terra, será parte integrante da política de regularização, promovendo o conhecimento fundiário de áreas da cidade.

§ 1º A situação dominial da terra definirá as condições para a regularização urbanística e fundiária de favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos.

§ 2º As informações coletadas acerca da estrutura fundiária serão sistematizadas objetivando a constituição de um banco de dados, com o mapeamento e a indicação das propriedades urbanas.

§ 3º Todos os assentamentos irregulares serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até à conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.

§ 4º Nos levantamentos deverão constar o sistema viário e de circulação existentes, bem como o endereçamento utilizado pelos moradores.

§ 5º O projeto urbanístico e o estudo da situação fundiária para orientar a regularização de favelas observará a integração da favela ao bairro, ao aglomerado de favelas onde está situada, quando for o caso, e a preservação da

tipicidade da ocupação local.

§ 6º O projeto urbanístico incluirá o parcelamento, o sistema de circulação, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a previsão dos equipamentos públicos.

§ 7º Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução dos programas, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Art. A regularização fundiária e a titulação em áreas de favelas, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos moradores, caso em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

§ 1º Constatada a impossibilidade da regularização fundiária, nos termos do disposto neste artigo, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os fins indicados no caput.

§ 2º O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus moradores.

Art. Poderão ser contempladas pelo Programa de Regularização Urbanística e Fundiária ocupações clandestinas de baixa renda em imóveis abandonados e/ou que tiveram seu uso original desativado, localizados em áreas servidas por infra-estrutura e equipamentos públicos, como forma de reaproveitamento destes imóveis para que cumpram sua função social como opção de moradia.

§ 1º Nos casos previstos no caput deste artigo, o Programa deverá incluir ações de recuperação do imóvel e seu entorno.

§ 2º O imóvel a ser beneficiado pelo programa poderá ser objeto de legislação específica, quando houver necessidade de parâmetros especiais de ocupação.

§ 3º Os parâmetros especiais serão estabelecidos considerando a recuperação do imóvel e a sua regularização urbanística e fundiária, de acordo com as orientações do órgão municipal de planejamento urbano, e dos órgãos de patrimônio cultural quando tratar-se de imóvel tombado ou preservado,

Art. No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização será estabelecida em lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico.

Art. Os conjuntos habitacionais de interesse social, construídos por entidades públicas operadoras do Sistema Financeiro da Habitação em suas diversas modalidades, poderão ser regularizados através de lei específica.

Art. A iniciativa da regularização urbanística e fundiária poderá ser do Poder Público ou de pessoa física ou jurídica, individual ou coletivamente, incluindo o próprio beneficiário, cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis que poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município.

Parágrafo único. Não serão regularizados os assentamentos situados inteiramente em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

Capítulo VI

Da Política de Iluminação Pública

Art. São objetivos da política de iluminação pública:

I- a universalização da iluminação pública, de forma a melhorar a qualidade de vida urbana;

II- o fornecimento de iluminação pública de forma socialmente justa e equânime, com especial atenção para as áreas carentes e vulneráveis, do ponto de vista da segurança urbana;

III- a compatibilidade entre a oferta dos serviços de iluminação pública com o planejamento do Município e o crescimento das áreas urbanas;

IV- a promoção da adequada oferta de iluminação na malha urbana, conferindo maior conforto e segurança à população.

Art. São diretrizes da política de iluminação pública:

I- a implantação e a melhoraria dos serviços de iluminação pública;

II- a atuação integrada, com o Estado e os Municípios da Região Metropolitana, visando à solução das questões relativas a serviços públicos urbanos de alcance metropolitano;

III- o desenvolvimento de novas tecnologias, seguras e ambientalmente adequadas, com baixo consumo de energia, nos serviços de iluminação pública;

IV- a utilização da tecnologia da informação de forma a possibilitar maior interação com o cidadão.

Art. São estratégias relativas à iluminação pública:

I- ampliar a cobertura de atendimento, eliminando a existência de ruas e áreas sem iluminação pública;

II- implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;

III- elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

IV- auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam no Município;

V- aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas, assim como em Unidades de Conservação da Natureza.

Capítulo VII

Dos Equipamentos Urbanos

Art. São equipamentos urbanos as construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse

coletivo.

§ 1º A distribuição dos equipamentos urbanos se fará de forma socialmente justa e equilibrada, com atenção especial para as áreas ocupadas por população de baixa renda, de acordo com as necessidades locais e regionais, com as prioridades definidas nos planos setoriais e com as diretrizes de desenvolvimento urbano, de parcelamento e de uso e ocupação do solo

§ 2º Os planos setoriais e os planos regionais deverão prever a compatibilização da oferta e da manutenção dos equipamentos urbanos com a demanda prevista no planejamento e decorrente do crescimento da cidade:

- I- unidades escolares de ensino fundamental;
- II- unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;
- III- unidades de saúde primárias e secundárias;
- IV- unidades de assistência social;
- V- bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
- VI- áreas de esporte e lazer e praças.

§ 4º Não serão implantados equipamentos urbanos nas áreas adversas à ocupação urbana, ainda que já estejam ocupadas.

Capítulo VII

Da Política de Trabalho e Renda

Art. São objetivos gerais da política de trabalho e renda:

- I- a ampliação da oferta de postos de trabalho;
- II- o aumento da qualificação dos trabalhadores;
- III- a valorização do trabalho digno e o combate a todas as formas de trabalho degradante;
- IV- o apoio às diversas formas de produção e distribuição;
- V- a constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;
- VI- a ampliação da oferta de serviços de atendimento ao trabalhador.
- VII- a redução do trabalho informal;
- VIII- a consolidação do Rio como melhor ambiente de negócios no Brasil, em especial nas áreas de petróleo e gás, call center, moda, design, tecnologia da informação e turismo.

Art. A política de emprego e renda observará as seguintes estratégias:

I- estabelecer programas que contemplem, entre outros mecanismos, a capacitação, a transferência tecnológica, o fornecimento de crédito, de incentivos fiscais e de subsídios às atividades econômicas:

- a) que utilizem mão-de-obra intensiva;
- b) realizadas em áreas degradadas;

c) integrantes de cadeias produtivas relacionadas a grandes eventos internacionais, como a Copa do Mundo de Futebol de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016;

d) realizadas por micro e pequenas empresas, trabalhadores autônomos, associações e cooperativas.

II- ampliar e descentralizar os serviços de atendimento ao trabalhador;

III- constituir novas cadeias produtivas e fortalecimento das existentes;

IV- estabelecer parcerias com o Ministério do Trabalho e Emprego para o desenvolvimento de programas de intermediação de mão-de-obra;

V- ofertar benefícios para empresas que favoreçam a contratação do primeiro emprego;

VI- ampliar o número de vagas do ensino profissionalizante e da capacitação profissional, prioritariamente para os jovens de baixa renda, através de parcerias com o governo federal e estadual, o sistema S e instituições privadas;

VII- incentivar o uso do audiovisual como meio de promoção do Rio de Janeiro;

VIII- implementar programas descentralizados de geração de emprego e renda, localizados em regiões com maiores índices de desemprego;

IX- estimular a agricultura urbana em terrenos subutilizados ou não utilizados.

Art. São metas prioritárias da política de emprego e renda:

I- a redução da taxa média de desemprego;

II- o aumento do rendimento médio do trabalho formal;

III- a ampliação da quantidade de trabalhadores com vínculos formais;

IV- a ampliação de vagas em cursos técnicos gratuitos promovidos pela Prefeitura;

V- a ampliação da carteira de microcrédito para pequenos e micro empreendedores.

Capítulo VIII

Da Política de Ciência e Tecnologia

Art. São objetivos da política de ciência e tecnologia:

I- a melhoria da distribuição de renda e a elevação do nível de empregos;

II- a implementação de programas de formação e de qualificação profissional para as áreas de ciência, tecnologia e inovação;

III- a integração do desenvolvimento econômico à oferta de habitação, transporte, saneamento básico e equipamentos urbanos;

IV- a promoção do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e a inovação, com atenção especial para as micro, pequenas e médias empresas;

V- a contribuição para o desenvolvimento equilibrado do Município.

Art. São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Econômico, Científico,

Tecnológico e da Inovação:

I- a compatibilidade entre o desenvolvimento econômico e a proteção do meio ambiente;

II- a descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, para redução dos deslocamentos;

III- o incentivo à implantação de empresas de base tecnológica e de uso intensivo de mão-de-obra;

IV- o estabelecimento de parcerias com universidades para implantação e consolidação de incubadoras, parques tecnológicos e programas de inovação;

V- o incentivo à legalização das atividades econômicas informais, ligadas à micro e pequena empresa, empresa familiar e indústria de fundo de quintal ou caseira;

VI- a promoção e a adequação da política tributária aos objetivos da política de desenvolvimento econômico, científico, tecnológico e da inovação;

VII- a cooperação com outros Municípios e com a esfera estadual e federal.

Art. A implementação da política de desenvolvimento econômico, científico, tecnológico e da inovação compreenderá as seguintes estratégias:

I- apoiar a atividade econômica em geral;

II- integrar os setores formal e informal;

III- incentivar as atividades agrícolas e pesqueiras;

IV- apoiar a indústria;

V- apoiar o estudo, a pesquisa, a difusão científica e a inovação;

VI- apoiar o comércio local;

VII- apoiar as atividades de serviços.

Capítulo IX

Da Política de Turismo

Art. São objetivos da Política de Turismo:

I- a promoção da atividade turística para o desenvolvimento econômico do Município;

II- a proteção, valorização e monitoramento do patrimônio turístico do Município;

III- a compatibilização das atividades turísticas com a proteção do meio ambiente;

IV- a qualificação e a expansão da infra-estrutura turística;

V- a valorização e qualificação da força de trabalho alocada no turismo;

VI- a ordenação das atividades nas áreas relevantes para o turismo, evitando aquelas incompatíveis com ...

Art. A política de turismo adotar as seguintes estratégias:

I- promover a atuação integrada do Poder Público e do setor privado, com vistas ao desenvolvimento das atividades turísticas;

II- estabelecer áreas de relevante interesse turístico, determinando critérios para sua utilização e controle, melhoria das condições de segurança, de limpeza urbana, de acessibilidade e de informação turística;

III- incentivar as atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural e paisagístico nas áreas turísticas;

IV- revitalizar a região do porto do Rio de Janeiro;

V- adequar a legislação urbanística às necessidades de ampliação e diversificação do parque hoteleiro;

VI- adotar medidas visando à utilização de edificações preservadas, tombadas ou ociosas para o uso residencial conjugado ao da hospedagem;

VII- melhorar a qualidade da infra-estrutura e dos equipamentos de apoio ao turismo, do transporte e da mobilidade urbana, da segurança e dos serviços de limpeza e manutenção dos locais de visitação turística.

Art. A política de turismo será implementada de acordo com o disposto no Plano Municipal de Turismo, observado o disposto neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município.

Capítulo X

Das Políticas de Agricultura, Pesca e Abastecimento

Art.. São objetivos das Políticas de Agricultura, Pesca e Abastecimento:

I- o aumento da produção rural e pesqueira, de forma a se obter o fornecimento de produtos mais baratos para o abastecimento do Município;

II- o resgate das áreas de vocação agrícola do Município e o incentivo à produção e à melhoria das condições de vida do agricultor;

III- a reinserção da produção rural e pesqueira na economia do Município;

IV- a promoção da agricultura orgânica e da pesca artesanal responsável.

Art. São estratégias da Política de Agricultura, Pesca e Abastecimento:

I- implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, em parceria com os Municípios da Região Metropolitana e com os órgãos estaduais e federais responsáveis pelo desenvolvimento do setor primário;

II- implementar projetos de agricultura em áreas ociosas, vazios urbanos ou áreas impróprias à ocupação urbana;

III- promover e incentivar o cooperativismo nas atividades agrícolas, pesqueiras e de abastecimento;

IV- estabelecer linhas oficiais de crédito agrícola e promover o acesso dos agricultores cariocas às linhas de crédito agrícola oficiais;

V- adotar ações de comercialização direta, de forma a dinamizar o escoamento

da produção municipal;

VI- definir módulo rural mínimo na lei de parcelamento do solo;

VII- promover maior articulação entre o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental;

VIII- criar programa de abastecimento municipal;

IX- mapear e promover a titulação de áreas agrícolas, bem como das áreas com vocação e tradição agrícola.

Capítulo XI

Da Política de Educação

Art. São objetivos gerais da política municipal de educação:

I- a consolidação do papel da escola como um dos principais meios de inserção social e de exercício da cidadania;

II- a educação de qualidade, garantindo a todos a construção de conhecimentos e valores, numa perspectiva crítica e transformadora, adotando-se múltiplas linguagens contemporâneas na experiência didática e integrando a comunidade ao processo educativo;

III- a otimização de recursos administrativos, orçamentários e financeiros, visando a harmonizar os custos em benefício do cidadão a fim de oferecer melhores condições de trabalho e vida;

IV- a articulação da política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial às políticas sociais, com vista à inclusão social e cultural;

V- o reconhecimento da autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme dispõem a Lei de Diretrizes e Bases da Educação e a Lei Orgânica do Município.

Art. A política municipal de educação observará as seguintes estratégias:

I- universalizar o acesso e garantir a permanência do aluno na escola, assegurando o atendimento à demanda, inclusive para os que não tiveram acesso à escola na idade própria;

II- expandir e melhorar a qualidade dos serviços integrados, incluindo crianças com necessidades educativas especiais;

III- democratizar a gestão da educação com a participação da comunidade escolar e local;

IV- construir projeto pedagógico modelo, estabelecendo um padrão de excelência no ensino fundamental e na educação infantil;

V- ampliar o atendimento em creches e pré-escolas, proporcionando um ambiente adequado à criança em seus primeiros anos de vida; .

VI- modernizar a gestão e melhorar a infraestrutura da rede municipal de ensino visando à otimização dos recursos públicos na área da Educação;

VII- capacitar os professores da rede pública municipal de ensino, utilizando-se de novas tecnologias e construindo, em parceria com universidades e outras entidades, um ambiente moderno e amigável para o ensino à distância;

VIII- garantir maior consistência e centralidade nas políticas públicas de atendimento às crianças na idade escolar, a partir do uso da escola como referência para a implantação dessas políticas públicas;

IX- ampliar a cobertura do ensino em tempo integral, a partir da incorporação das atividades culturais, esportivas e de lazer, no cotidiano das escolas.

Parágrafo Único. A política de educação contemplará ações específicas relacionadas ao atendimento dos segmentos de educação infantil, ensino fundamental, educação de jovens e adultos e de educação especial pela ampliação do atendimento da população residente em regiões de desenvolvimento humano mais baixo e articulação com os programas de geração de emprego e proteção contra o desemprego.

Art. São metas prioritárias da política municipal de educação:

I- o aumento da nota média das escolas públicas municipais no IDEB;

II- o aumento do número de vagas em creches públicas ou conveniadas;

III- o aumento do número de vagas em pré-escolas públicas;

IV- a alfabetização de todas as crianças com 7 (sete) anos de idade;

V- a redução da taxa de analfabetismo funcional entre os alunos do 4º ao 6º ano;

VI- a redução da defasagem idade-série no 6º ano;

VII- a qualificação de profissionais nas creches com, no mínimo, nível médio normal.

Capítulo XII

Da Política de Saúde

Art. São objetivos gerais da Política Municipal de Saúde:

I- a melhoria da qualidade de vida, diretamente vinculada à saúde da população;

II- a promoção da atenção integral à saúde da população;

III- a utilização do perfil epidemiológico da população como referencial das ações e da organização da rede serviços de saúde;

IV- o aprimoramento da gestão e da qualidade das ações, serviços e equipamentos públicos de saúde a fim de garantir o atendimento da população com equidade.

Art. A política municipal de saúde observará as seguintes estratégias:

I- descentralizar a gestão do Sistema Municipal de Saúde para o nível regional e local;

II- implementar o Plano Metropolitano de Saúde, em parceria com os

Municípios da Região Metropolitana, o Estado e a União;

III- utilizar a tecnologia da saúde adequada às prioridades e à realidade do financiamento da saúde pública no Município;

IV- fortalecer o controle social em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde;

V- incentivar a destinação de recursos para a política municipal de saúde do Município, por parte da iniciativa privada, no exercício de suas ações e atividades de responsabilidade social;

VI- implantar a rede de serviços de saúde integrada e hierarquizada;

VII- ampliar e qualificar as ações da atenção básica à saúde de forma descentralizada;

VIII- ampliar a cobertura assistencial dos Programas de Atenção Básica a partir de uma nova estratégia de Saúde na Família e da garantia de acesso à Atenção Primária;

IX- melhorar a qualidade dos serviços especializados ambulatoriais e hospitalares de referência, com hierarquização, integração e regulação dos atendimentos de emergência; adoção de novos modelos de gestão e ampliação da rede de unidades de pré-hospitalar fixo 24 h.;

X- modernizar a gestão e melhorar a infraestrutura da rede municipal de saúde visando à otimização dos gastos públicos;

XI- controlar e fiscalizar os produtos, serviços e ambientes que necessitem de maior regulação para proteção da saúde da população;

XII- difundir o conhecimento sobre o modelo de proteção civil e implementar ações preventivas, de preparação e resposta, inclusive promovendo a pesquisa científica, para reduzir a ocorrência de desastres;

XIII- qualificar a assistência hospitalar e estruturar o atendimento pré-hospitalar;

XIV- adotar programas de capacitação de forma a melhorar a qualidade e eficiência da prestação dos serviços de saúde no Município;

XV- implementar ações de promoção à saúde e de prevenção e controle de agravos e doenças de significativo impacto nos indicadores de morbimortalidade;

XVI- estruturar a vigilância epidemiológica, ambiental e de doenças e agravos não transmissíveis;

XVII- promover campanhas de cunho educativo e informativo, sobre os princípios básicos de saúde e cidadania;

XVIII- promover a saúde com a comunidade escolar priorizando regiões onde as Clínicas da Família não alcançam para garantir o aprendizado adequado.

Art. São metas prioritárias da política municipal de saúde:

I- a redução das taxas de mortalidade infantil e materna;

II- a redução do tempo de espera nas emergências dos hospitais públicos;

- III- a ampliação do Programa Saúde da Família;
- IV- a ampliação do atendimentos a idosos realizados pelo PADI;
- V- a construção de novas Unidades de Pronto Atendimento - UPAs.

Capítulo XIII

Da Política de Assistência Social

Art. São objetivos da política de assistência social:

- I- a garantia do atendimento às necessidades básicas da população relativas à proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- II- a integração ao mercado de trabalho;
- III- a habilitação e a reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;
- IV- a inserção do destinatário da ação assistencial como beneficiário das demais políticas públicas.

Art. São estratégias da política de assistência social:

- I- respeitar a dignidade do cidadão, sua autonomia e seu direito a benefícios e a serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- II- garantir a igualdade de direitos no acesso ao atendimento;
- III- divulgar amplamente os benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como os recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão;
- IV- integrar as demais políticas públicas no enfrentamento da pobreza e da garantia dos mínimos sociais;
- V- respeitar a vinculação ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204, da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social;
- VI- atribuir primazia à responsabilidade do Município na condução da Política de Assistência Social, compreendendo a execução dos projetos de enfrentamento da pobreza, a prestação de serviços assistenciais à infância e à adolescência em situação de risco pessoal e social e as ações assistenciais de caráter de emergência;
- VII- estabelecer parcerias com organizações da sociedade civil.

Art. A política de assistência social se fará através de programas definidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, que compreenderão a criação, recuperação e manutenção de Centros de Atendimento aos necessitados; o incentivo à construção e manutenção de hospedagem, com programas de recuperação psicossocial, voltados especialmente para a população de rua; a garantia de ampla acessibilidade aos locais de atendimento; e a divulgação ampla dos programas de assistência social.

Capítulo XIV

Da Política de Cultura

Art. São objetivos da política de cultura:

- I- a inclusão social por meio de projetos culturais dirigidos para esse fim;*
- II- a democratização da oferta de bens e serviços culturais que integrem espacialmente a cidade e promovam a diversidade das manifestações culturais;*
- III- a conservação e a ampliação dos equipamentos culturais municipais, como a rede de teatros, de bibliotecas, de centros e lonas culturais, priorizando os bens imóveis protegidos pelo patrimônio cultural;*
- IV- a inserção do Rio no circuito internacional de cidades criativas.*

Art.. São estratégias da política de cultura:

- I- democratizar o acesso à cultura pela distribuição eqüitativa dos equipamentos culturais contribuindo para a formação da cidadania e promoção da diversidade cultural carioca;*
- II- valorizar o artista carioca pelo estímulo à capacidade criativa do cidadão, à manutenção de grupos culturais tradicionais e ao apoio à produção artística e às manifestações culturais das diversas áreas;*
- III- utilizar preferencialmente os espaços e bens protegidos pelo patrimônio cultural para a implantação de equipamentos culturais municipais;*
- IV- incentivar e difundir as produções artísticas e pesquisas acadêmicas que destaquem, valorizem e contribuam para a construção da memória e ampliação do conhecimento sobre o Rio;*
- V- criar e aplicar incentivos fiscais para apoio à realização de projetos culturais;*
- VI- estabelecer projetos para a ocupação dos espaços públicos com atividades culturais, integrando as comunidades;*
- VII- diversificar as atividades culturais das bibliotecas populares, centros e lonas culturais e a rede de teatros;*
- VIII- dar acesso público às informações do Acervo Documental;*
- IX- modernizar , atualizar e ampliar os acervos do Arquivo da Cidade e as bibliotecas populares.*

Capítulo XV

Da Política do Patrimônio Cultural

Art. São objetivos da política do patrimônio cultural:

- I- a defesa da integridade, a valorização, divulgação e recuperação do patrimônio cultural, material e imaterial, do Município;*
- II- a incorporação ao processo permanente de planejamento e de ordenação da cidade da proteção e da conservação do patrimônio cultural;*

III- a identificação, proteção e conservação da ambiência dos conjuntos urbanos, da paisagem natural e construída e das relações sociais e econômicas inerentes, de relevante interesse cultural;

IV- o fortalecimento da gestão do patrimônio cultural por meio da aplicação de instrumentos normativos, administrativos, jurídicos, urbanísticos e financeiros.

Parágrafo único - Integram o patrimônio cultural os bens de natureza material e imaterial que, individualmente ou em conjunto, constituem referência à identidade e à memória dos diferentes grupos e manifestações culturais da cidade, entre os quais:

I- as formas de expressão;

II- os modos de criar, fazer e viver;

III- as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV- as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. São estratégias da política de patrimônio cultural:

I- implementar os objetivos da política do patrimônio cultural de forma articulada com as iniciativas dos outros níveis de governo e a integração das ações de proteção e de conservação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais;

II- promover e divulgar o patrimônio cultural da cidade;

III- incentivar a participação da sociedade, através de suas diversas formas de organização, na formação de parcerias para a realização dos objetivos da política do patrimônio cultural;

IV- adotar medidas de salvaguarda do patrimônio cultural imaterial;

V- estabelecer convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos-piloto educativos sobre a valorização e a conservação do patrimônio cultural;

VI- integrar e envolver nos estudos de pesquisa, inventário e proteção nas outras áreas de conhecimento técnico-científico e artístico;

VII- ampliar e modernizar os procedimentos de pesquisa, inventário, cadastro, registro, descrição, classificação e outras formas de acautelamento e proteção do Patrimônio Cultural, material e imaterial, do Município;

VIII- ampliar e modernizar os serviços de atendimento ao público e de consultoria técnica que envolvem a conservação, recuperação e restauração dos bens tombados, protegidos e declarados;

IX- articular, em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação e demais órgãos vinculados ao patrimônio cultural das demais esferas governamentais, ações de estímulo à proteção e à valorização do patrimônio cultural, incluindo disciplina relativa ao tema no currículo do ensino básico;

- X- elaborar os Planos de Gestão das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e demais bens culturais, quando necessário;
- XI- acompanhar e analisar os indicadores do desenvolvimento das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
- XII- implementar a Carta Arqueológica da cidade, mapeando, georreferenciando e incorporando ao Sistema de Informações Geográficas do município os dados relativos às Reservas Arqueológicas, Sítios Arqueológicos e Áreas de Potencial Arqueológico;
- XIII- promover a acessibilidade digital à informação acerca dos bens tombados, protegidos e declarados de interesse ao patrimônio cultural, sejam de natureza material ou imaterial;
- XIV- ampliar a promoção e a divulgação do patrimônio cultural através de publicações de revistas, livros, participação em eventos científicos, dentre outras formas de comunicação;
- XV- fomentar a qualificação profissional dos técnicos do patrimônio cultural, através de seu aperfeiçoamento técnico-científico neste campo de atuação;
- XVI- implementar os planos de salvaguarda dos bens culturais declarados de natureza imaterial.

Capítulo XVI

Da Política de Segurança Urbana

Art. São objetivos da política de segurança urbana:

- I- o estabelecimento de diretrizes que orientem as ações da Administração Pública municipal na proteção da população;*
- II- a implementação de programas e ações da Administração Municipal, voltados à redução dos índices de violência urbana;*
- III- o estabelecimento de instrumentos específicos para a atuação articulada com as demais políticas públicas setoriais.*

Art. São estratégias da política de segurança urbana:

- I- promover a cidadania, a inclusão social como forma preventiva de segurança;*
- II- atender prioritariamente os segmentos mais vulneráveis da população para os quais deverão ser desenvolvidos programas sociais especiais;*
- III- promover a participação da sociedade no planejamento de programas e ações de segurança urbana no âmbito municipal.*

Seção VII - Dos Esportes, Recreação e Lazer

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Título III

Do Ordenamento Territorial e Urbano

Art. O território municipal será ordenado em conformidade às diretrizes de uso e ocupação do solo, que indicarão os padrões de ocupação urbana a serem adotados no processo de adensamento, ao Macrozoneamento, aos vetores de crescimento e de expansão da cidade, às prioridades de investimentos e aos instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. A ordenação do território observará também as condições ambientais, tendo como referência as bacias e sub-bacias hidrográficas definidas pelos maciços montanhosos e baixadas.

Capítulo I

Do uso e da ocupação do solo

Seção I - Das Diretrizes Gerais da Ocupação Urbana

Art. A estrutura de ocupação do território do Município é condicionada pelo ambiente natural, constituído pelos maciços e montanhas, a vegetação, o litoral, o sistema hídrico, e as áreas impróprias à ocupação urbana e de preservação permanente.

Art. A ocupação urbana é composta por:

I- áreas urbanizadas formais e áreas de ocupação informal, que caracterizam a morfologia urbana, de uso predominantemente residencial ou misto;

II- sistema de centros e sub-centros de comércio e serviços, áreas industriais, locais de desenvolvimento da atividade turística e de grandes equipamentos dão suporte à dinâmica econômica da cidade;

III- infra-estrutura, formada pelo conjunto das redes viária, de transportes, de saneamento básico e de equipamentos e serviços públicos que integram as diversas funções urbanas e determinam o equilíbrio econômico e social intra-urbano.

Art. O território municipal é considerado integralmente urbano devendo sua ocupação respeitar o ambiente natural e as limitações impostas às áreas de restrição à ocupação urbana.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo não exclui a determinação de áreas próprias a atividades agrícolas.

Art. O uso e ocupação do solo serão regulados pelo estabelecimento de densidade demográfica e intensidade de construção e das atividades econômicas, em função de:

I- restrições de natureza ambiental;

II- elementos de relevante interesse da paisagem e do ambiente urbano;

- III- densidades populacionais e construtivas existentes;
- IV- oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos, infraestrutura de transportes e saneamento básico;
- V- segurança individual e coletiva;
- VI- condições de mobilidade e acessibilidade;
- VII- existência de vazios urbanos e a capacidade de absorção de maior densidade;
- VIII- projeções sobre os efeitos das mudanças globais do clima, especialmente aqueles relacionados à elevação do nível do mar;
- IX- preservação da memória urbana.

Art. A lei de uso e ocupação do solo é o instrumento que promove a regulamentação do uso e ocupação do solo no território municipal.

Art. Os limites de intensidade de construção serão estabelecidos, primordialmente, pelos Índices de Aproveitamento de Terreno – IAT, e, complementarmente, por outros parâmetros urbanísticos e de proteção, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Para os fins desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes tipologias de Índice de Aproveitamento de Terreno – IAT, que resulta da relação entre a área edificável permitida e a área do terreno:

I- IAT LIMITE: é o índice de aproveitamento de terreno definido no Anexo VII deste Plano Diretor como parâmetro geral para cada bairro ali identificado.

II- IAT: é o índice de aproveitamento de terreno definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para efeito de cálculo da Área Total Edificável nos processos de licenciamento, não podendo ser superior ao IAT LIMITE estabelecido no Plano Diretor;

§ 1º O IAT LIMITE a que se refere o inciso I deste artigo prevalecerá até que outro seja definido na Lei de Uso do Solo.

3º Os Índices de Aproveitamento de Terreno poderão ser diferenciados dentro de um mesmo bairro, segundo as características locais e critérios de planejamento, não podendo ultrapassar os valores dos Índices de Aproveitamento de Terreno Limite de cada bairro, definidos no Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 2º. No Anexo VIII desta Lei Complementar são definidos, para fins de aplicação do instrumento da Outorga Onerosa, IAT's próprios para as áreas específicas da Cidade ali identificadas.

§ 3º. Da tabela que compõe o Anexo VIII referido no §1º constarão, para cada área ali identificada, um índice básico e um índice máximo.

§ 4º. Nas áreas definidas no Anexo VIII, a ocupação do solo em patamares superiores ao índice básico somente será admitida mediante outorga onerosa.

Art. Não serão permitidas construções em áreas consideradas impróprias nos termos da legislação em vigor, tais como:

- I- áreas de risco;
- II- faixas marginais de proteção de águas superficiais;

- III- faixas de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;
- IV- faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;
- V- Áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação da Natureza;
- VI- áreas que não possam ser dotadas de condições satisfatórias de urbanização e saneamento básico;
- VII- áreas externas aos eco-limites, que assinalam a fronteira entre as áreas ocupadas e as destinadas à proteção ambiental ou que apresentam cobertura vegetal de qualquer natureza;
- VIII- vãos e pilares de viadutos, pontes, passarelas e áreas a estes adjacentes;
- IX- áreas frágeis de encostas, em especial os talwegues, e as áreas frágeis de baixadas.

Parágrafo único. Os moradores que ocupem favelas e loteamentos clandestinos em áreas referidas neste artigo deverão ser reassentados, obedecendo-se às diretrizes constantes do inciso ... (I do artigo 151) ...desta Lei Complementar e do art. 429 da Lei Orgânica do Município.

Art. Os usos não residenciais serão localizados em áreas destinadas para este fim ou em áreas de uso diversificado.

§ 1º. Somente não se admitirá o uso residencial nas áreas:

- I- em que estejam instaladas atividades cuja proximidade com população poderia causar risco à saúde ou incolumidade desta;
- II- em que incidam condições geofísicas e ambientais e incompatíveis
- III- onde a presença humana seja incompatível com a proteção do meio ambiente.

§ 2º. Nas zonas residenciais os demais usos serão admitidos desde que seu funcionamento não represente perigo ou incômodo para os moradores.

§ 3º. Para os fins dispostos no §2º, a admissão de usos não-residenciais será submetida a processo administrativo que contemple a participação da população local na avaliação do incômodo, incluindo os decorrentes do excesso de atividades da mesma natureza no mesmo local.

§ 4º O uso comercial e de serviços está distribuído preferencialmente em centralidades de comércio e serviços e admitido em áreas industriais, agrícolas, residenciais e de usos diversificados.

§ 5º As indústrias não poluentes, particularmente as vinculadas ao setor terciário ou primário, poderão localizar-se nos centros de comércio e serviços, nas áreas agrícolas e de usos diversificados, quando seu porte se compatibilizar com as características dessas áreas.

§ 6º As indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras devem localizar-se em áreas industriais adequadas sob o devido controle ambiental.

Art. A legislação urbanística deverá contemplar:

- I- estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos

bairros;

II- coexistência de usos e atividades diversificadas, compatíveis entre si e com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços, diminuindo os deslocamentos e contribuindo com o processo de descentralização das atividades econômicas;

III- delimitação e controle das áreas de exploração mineral, definindo plano de uso e ocupação compatível com a proteção do meio ambiente;

IV- regulamentação para edificar sobre o leito dos ramais ferroviários e metroviários junto às estações de embarque e desembarque, condicionando seu aproveitamento à melhoria do espaço público do entorno e à integração entre as áreas segmentadas pela ferrovia;

V- revisão da legislação urbanística e edilícia para permitir a reconversão de construções tombadas e preservadas em edifícios multifamiliares ou comerciais;

VI- fortalecimento da diversidade de usos, assim como de padrões de urbanização e de edificação, compatíveis com as condições sócio-econômicas da população;

VII- áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas.

Seção III - Das Áreas de Restrição à Ocupação Urbana

Art. As áreas de restrição à ocupação urbana são as que apresentam uma das seguintes características:

I- objeto de proteção ambiental;

II- condições físicas adversas à ocupação;

III- transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana.

Art. As áreas objeto de proteção ambiental são aquelas constituídas por Unidades de Conservação da Natureza ou Áreas de Preservação Permanente, zonas de conservação ambiental, zonas de amortecimento, sítios de relevante interesse ambiental, bem como as demais áreas passíveis de proteção definidas por legislação pertinente.

Parágrafo Único: Nas áreas de preservação permanente são permitidas somente atividades destinadas a recuperá-las e a assegurar sua proteção.

Art. As áreas com condições físicas adversas à ocupação são as áreas frágeis de:

I- encostas sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outros processos geológicos ou geotécnicos que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;

II- baixadas sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrente de sua composição morfológica.

§ 1º As áreas frágeis de encostas terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação dos riscos de escorregamentos e se dividem em:

I- passíveis de ocupação, desde que efetuadas previamente obras

estabilizantes;

II- vedadas à ocupação.

§ 2º As áreas frágeis de baixadas terão seus usos condicionados à avaliação técnica sendo consideradas quanto:

II- à inundação, aquelas que, por suas condições naturais, obstáculos construídos ou deficiências do sistema de drenagem estejam sujeitas à inundação freqüente;

III- ao tipo de solo, quando, por suas características, estes inviabilizarem construções e/ou benfeitorias.

§ 3º As áreas frágeis de baixadas poderão comportar uso agrícola, de lazer e residenciais de baixa densidade, condicionados estes à realização de obras de macro drenagem e à redefinição de cotas de soleira das edificações.

§ 4º As projeções sobre os efeitos das mudanças globais do clima deverão orientar o monitoramento sobre a constituição ou ampliação de áreas frágeis.

Art. As áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e com ocupação urbana destinam-se à manutenção do equilíbrio ambiental, para as quais serão estabelecidos parâmetros de ocupação restritivos, compatíveis com sua destinação e vocação histórica.

Parágrafo Único. As áreas referidas no caput deste artigo poderão comportar o uso agrícola, de lazer, turístico, cultural e residencial de baixa densidade, e atividades de comércio e serviços complementares a estes usos, assegurada a condição de baixo impacto ambiental e baixas densidades, respeitado o disposto no caput deste artigo.

Art. Compete ao Poder Público Municipal elaborar estudos e implementar planos que indiquem a capacidade de suporte das áreas urbanística e ambientalmente frágeis ou de natureza especial que, por tais características, sofram risco de danos imediatos ou futuros.

§1º Entende-se por risco de danos imediatos ou futuros de áreas frágeis ou de natureza especial, aqueles que:

I- promovam, na área de projeto e entorno, situações em que a infra-estrutura existente ou planejada não comporte a demanda por novos serviços e bens;

II- promovam descaracterização da paisagem;

III- gerem efeitos danosos ou poluidores de qualquer natureza sobre os meios físico, biótico, econômico e social, mesmo que por curto prazo.

§ 2º Caberá aos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e gestão urbanística e controle ambiental estabelecer planos de contingência e de intervenção nas áreas descritas no caput, objetivando afastar riscos de degradação ou destruição destes ambientes e paisagens.

§ 3º Para fins do disposto no caput, está prevista a elaboração, entre outras medidas legislativas:

I- Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, no que se refere à capacidade de esgotamento das bacias e sub-bacias hidrográficas e à identificação da necessidade de obras de drenagem;

II- Código Ambiental, no que concerne à definição de normas, critérios, parâmetros e padrões referentes aos instrumentos de gestão ambiental, em especial, os relativos ao controle, monitoramento e fiscalização ambiental.

Capítulo II

Do Macrozoneamento

Art. 17. São estabelecidas no Município quatro Macrozonas de Ocupação, que indicam estratégias diferenciadas da atuação do setor público no planejamento do território municipal;

§1º. A implementação de planos, programas e projetos, o estabelecimento de prioridades de intervenção, a aplicação dos instrumentos da política urbana e a elaboração de normas observarão o disposto para as Macrozonas de Ocupação e para áreas sujeitas à intervenção.

§2º. As áreas de restrição à ocupação urbana estão incluídas nas Macrozonas, respeitadas as suas características e os seus condicionantes.

Seção I - Das Macrozonas de Ocupação

Art. As Macrozonas de Ocupação são as seguintes:

- I- Macrozona de Ocupação Controlada;*
- II- Macrozona de Ocupação Incentivada;*
- III- Macrozona de Ocupação Condicionada;*
- IV- Macrozona de Ocupação Assistida*

Subseção I - Da Macrozona de Ocupação Controlada

Artigo - Na Macrozona de Ocupação Controlada serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I- limitar o adensamento populacional;*
- II- adotar índices urbanísticos que limitem a intensidade das construções;*
- III- promover a reconversão das construções existentes ou a reconstrução, observados os mesmos índices urbanísticos;*
- IV- localizar atividades comerciais e de serviços em locais dotados de adequada infra-estrutura, respeitadas as áreas predominantemente residenciais.*

Parágrafo único - Na Macrozona de Ocupação Controlada serão observadas as seguintes diretrizes específicas:

- I- promover melhorias nas condições de mobilidade*
- II- elaborar plano geral para melhoria sócio-espacial do ambiente urbano nos assentamentos de baixa renda e seus entornos*
- III- estimular a reconversão de imóveis tombados e preservados para usos residenciais e complementares;*

IV- promover melhorias urbanísticas, preservando o patrimônio cultural e ambiental de Santa Tereza;

V- priorizar a requalificação de áreas urbanas com alto potencial para a reprodução dos investimentos.

VI- controlar o adensamento e a intensidade de ocupação do solo na Zona Sul, na defesa de um ambiente urbano de qualidade.

Subseção II - Da Macrozona de Ocupação Incentivada

Art. Na Macrozona de Ocupação Incentivada serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

I- estimular o adensamento populacional;

II- adotar índices urbanísticos que estimulem a intensidade das construções;

III- incrementar as atividades econômicas;

IV- estimular a implantação de equipamentos de grande porte.

Parágrafo único - Na Macrozona de Ocupação Incentivada serão observadas as seguintes diretrizes específicas:

I- priorizar os investimentos voltados à melhoria do ambiente urbano e das condições de ocupação;

II- criar áreas verdes, espaços para recreação, esporte, lazer e atividades culturais;

III- promover a requalificação urbana e ambiental;

IV- promover melhorias nas condições de mobilidade;

V- rever a legislação de uso e ocupação do solo no bairro de Jacarepaguá e nos bairros da Ilha do Governador;

VI- promover a revitalização urbana da Zona Portuária nos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo;

VII- estimular a reconversão de prédios ociosos, degradados e os inadequados para os fins a que se destinavam originalmente para novos usos e destinações.

Subseção III - Da Macrozona de Ocupação Condicionada

Art. Na Macrozona de Ocupação Condicionada serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

I- condicionar o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação de atividades econômicas à provisão de infra-estrutura;

II- priorizar a proteção ambiental e paisagística;

III- permitir o adensamento desde que a infra-estrutura necessária seja promovida por recursos próprios dos empreendedores privados.

Parágrafo único - Na Macrozona de Ocupação Condicionada serão observadas as seguintes diretrizes específicas:

- I- *promover a melhoria do ambiente urbano;*
- II- *garantir a proteção ambiental,*
- III- *priorizar a implantação do sistema viário principal que promova melhorias nas condições de mobilidade na Baixada de Jacarepaguá.*
- IV- *desenvolver atividades turísticas, esportivas e culturais, em especial o ecoturismo;*
- V- *promover atividades ligadas à educação ambiental, à pesquisa e proteção da fauna, flora e dos recursos naturais.*
- VI- *estabelecer padrões de urbanização a serem adotados nas áreas em processo de ocupação pela iniciativa privada e as condições das contrapartidas cabíveis.*

Subseção IV - Da Macrozona de Ocupação Assistida

Art. Nas Macrozonas de Ocupação Assistida serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I- *proteger o meio ambiente, o patrimônio cultural e as atividades agrícolas;*
- II- *investir na infra-estrutura urbana;*
- III- *promover o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos;*
- IV- *estimular o desenvolvimento de sub-centros funcionais*

Parágrafo único - Na Macrozona de Ocupação Assistida serão observadas as seguintes diretrizes específicas:

- I- *priorizar a melhoria das condições de ocupação e do ambiente urbano;*
- II- *promover melhorias nas condições de mobilidade e acessibilidade;*
- III- *proteger o meio ambiente natural;*
- IV- *promover a proteção e a conservação do patrimônio cultural utilizando-os para fins culturais, educativos e de lazer;*
- V- *estimular as atividades turísticas na região litorânea;*
- VI- *revitalizar as atividades do setor agropecuário e pesqueiro.*

Art. As potencialidades, carências e tendências de cada Macrozona de Ocupação são referências para a definição de:

- I- *prioridades de investimento público em infra-estrutura e requalificação urbana;*
- II- *áreas de aplicação dos instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo;*
- III- *áreas sujeitas à intervenção;*
- IV- *coeficientes de aproveitamento de terreno (básico ou máximo);*
- V- *normas de uso, ocupação e de parcelamento do solo;*
- VI- *implementação das políticas públicas setoriais estabelecidas nesta Lei.*

Art. As Macrozonas de Ocupação Controlada e Condicionada são preferenciais para aplicação dos instrumentos onerosos de gestão de uso e de ocupação do solo e as Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida têm prioridade na aplicação de investimentos públicos, inclusive os oriundos de recursos gerados pela aplicação destes instrumentos.

Parágrafo único- Os parâmetros urbanísticos a serem definidos em normas posteriores a esta Lei Complementar observarão padrões de uso e ocupação do solo diferenciados para cada Macrozona de Ocupação.

Seção II - Dos Vetores de Crescimento do Município

Art. A ocupação urbana no Município se orientará segundo os seguintes vetores de crescimento:

I- adensamento da população e das construções na Macrozona de Ocupação Incentivada, preferencialmente nas vias estruturadoras da Zona Norte e de Jacarepaguá;

II- reconversão de edificações nas Macrozonas de Ocupação Incentivada na área central e adjacências;

III- ocupação de vazios urbanos nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e Ocupação Assistida, especialmente na faixa de território compreendida pela Av. Brasil e o leito da estrada de ferro, na Zona Oeste;

IV- intensificação da ocupação nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e de Ocupação Assistida, junto aos centros de comércio e serviços, às áreas industriais e aos eixos viários estruturadores do espaço na Zona Norte e na Zona Oeste;

V- expansão da malha urbana nas Macrozonas de Ocupação Assistida e de Ocupação Condicionada a partir da associação de investimentos da iniciativa privada aos recursos federais, estaduais e municipais para implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos;

§1º A organização espacial dos centros de comércio e serviços deverá contribuir para a redução da concentração das atividades econômicas na zona sul e na Barra da Tijuca e para o fortalecimento das concentrações de comércio e serviços da Tijuca, Madureira, Taquara e Campo Grande.

§2º Os parâmetros urbanísticos, as normas de controle ambiental e as condições de infra-estrutura das Macrozonas de Ocupação Incentivada e Ocupação Assistida, especialmente as regiões de Santa Cruz e Campo Grande, deverão estar adequadas à instalação de indústrias e equipamentos de grande porte, considerada a necessidade de incremento do uso residencial e o fortalecimento das atividades econômicas desta natureza nesta região.

Seção III – Das Áreas Prioritárias de Intervenção

Art. São consideradas prioritárias para intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem da implementação de planos, projetos e obras, ou do estabelecimento de regime urbanístico específico com criação de normas ou redefinição das condições de

uso e ocupação.

§1º As Áreas Prioritárias de Intervenção estão indicadas no Anexo IV e visam melhorias efetivas tais como:

- I- estruturação ou alterações na estrutura física;*
- II- integração à malha urbana formal;*
- III- implantação ou readequação da infra-estrutura viária e de saneamento;*
- IV- conservação e recuperação das condições do meio ambiente natural e construído;*
- V- implantação de equipamentos urbanos;*
- VI- produção e regularização de moradias.*

§ 2º Para alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental o Poder Público Municipal definirá as áreas que serão objeto de intervenções urbanas pela criação de Áreas de Especial Interesse e de Operações Urbanas, observado o disposto nesta Lei Complementar sobre os vetores de crescimento da cidade.

Capítulo III

Da Ordenação para o Planejamento

Art. Para efeito de planejamento do Município ficam estabelecidas as seguintes unidades territoriais, conforme os Anexos I e V desta Lei Complementar:

- I- bacias hidrográficas e bacias aéreas, para efeito do planejamento e da gestão dos recursos hídricos, da paisagem, do saneamento e do controle e monitoramento ambiental.*
- II- Regiões de Planejamento, estabelecidas pelo grupamento de Regiões Administrativas segundo critérios orgânicos e culturais, visando apoiar a organização das informações e a integração da ação descentralizada dos órgãos municipais na implementação de políticas públicas setoriais;*
- III- bairros, porções do território demarcadas oficialmente por limites culturalmente reconhecidos pela mesma denominação, sendo unidade territorial de referência na coleta de dados e informações produzidas pelos órgãos do Município e nas ações de planejamento urbano;*

Art. Para efeitos administrativos, controles dos desenvolvimentos urbanos e registros administrativos do Município ficam estabelecidas as seguintes unidades territoriais, conforme os Anexos V e VI desta Lei Complementar:

- I- Áreas de Planejamento – AP, estabelecidas pela divisão do território municipal a partir de critérios de compartimentação ambiental, de características histórico-geográficas e de uso e ocupação do solo visando preservar series históricas de dados e informações disponíveis desde 1970;*
- II- Regiões Administrativas – RA, formadas por um ou mais bairros com fins administrativos;*
- III- Bairros, que atendem tanto ao Planejamento quanto à administração aos dois objetivos.*

§1º Todos os limites acima mencionados devem ser compatíveis aos setores censitários referências para a realização do Censo Demográfico.

§2º Para a elaboração de Planos de Estruturação Urbana, conforme o estabelecido no artigo 50 (Seção II, Capítulo II, Título III) desta Lei Complementar poderão ser instituídas Unidades Espaciais de Planejamento correspondendo a um ou mais bairros em continuidade geográfica.

Título IV

Dos Instrumentos da Política Urbana

Capítulo I

Dos Instrumentos de regulação urbanística

Art. São instrumentos de implementação da política urbana, além dos previstos na legislação federal, estadual e municipal pertinente:

- I- Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- II- Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III- Código de Obras e Edificações;
- IV- Plano Regional de Estruturação Urbana;
- V- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VI- Direito de Preempção;
- VII- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- VIII- Transferência do Direito de Construir;
- IX- Operação Urbana Consorciada;
- X- Urbanização Consorciada;
- XI- Consórcio Imobiliário;
- XII- Operação Interligada;
- XIII- Relatório de Impacto de Vizinhança;
- XIV- Readequação de Potencial Construtivo no lote;
- XV- Concessão Urbanística.
- XVI- Área de Especial Interesse Social;
- XVII- Área de Proteção do Ambiente Cultural;
- XVIII- Tombamento e Instituição de Áreas de Proteção do Entorno de Bem Tombado.

Parágrafo único. A Lei que instituir Área de Especial Interesse Social deverá estabelecer regime jurídico específico quanto ao uso e ocupação do solo urbano e demais disposições previstas nos instrumentos relacionados neste artigo.

Seção I - Da Lei de Parcelamento do Solo Urbano

Art. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano dispõe sobre o loteamento, remembramento, desmembramento e demais modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos definidas na legislação federal.

§ 1º- A lei de parcelamento do solo urbano estabelecerá, entre outros, os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I- dimensão dos lotes;*
- II- dimensão e características técnicas dos logradouros;*
- III- especificações físicas e construtivas, incluídos os perfis longitudinais;*
- IV- percentagem e características gerais das áreas a serem destinadas a uso público;*
- V- características das áreas não edificáveis;*
- VI- normas de implantação das redes de infra-estrutura;*
- VII- adequação dos espaços públicos ao uso por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;*
- VIII- limite de vazão de águas pluviais correspondente às condições anteriores ao parcelamento;*
- IX- percentagem, localização e características de reservas de arborização destinadas ao plantio de vegetação complementar à arborização de passeios, praças, jardins e congêneres;*
- X- percentagem e localização de áreas permeáveis nas áreas privadas e públicas, considerados o zoneamento ambiental, as características do entorno e o sistema de drenagem.*

§ 2º- A determinação da percentagem das áreas a serem destinadas ao uso público considerará a densidade demográfica prevista para o local e o tipo de uso do solo, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. Fica expressamente vedada a abertura de logradouros ou a realização de parcelamentos em áreas acima da cota de sessenta metros, em todo o território municipal.

§ 1º- Acima da cota de 60 (sessenta) metros somente será permitido o desmembramento de áreas com testada para logradouro público existente e reconhecido e desde que os lotes decorrentes observem as exigências da legislação em vigor.

§ 2º As intervenções privadas e públicas em áreas acima da cota de 60 (sessenta metros) em todo o Município deverão considerar as restrições ambientais, paisagísticas e geotécnicas devendo seu licenciamento ser objeto de oitiva dos órgãos de planejamento e gestão ambiental e de geotecnia.

Seção II - Da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. À lei de uso e ocupação do solo caberá estabelecer o zoneamento e os parâmetros urbanísticos de todo o território municipal, atualizando, unificando, simplificando e sistematizando as normas reguladoras de utilização do espaço urbano vigentes, visando à ampliação das condições de regularidade e ao

desenvolvimento urbano equânime da cidade a partir das seguintes premissas:

I- determinação de densidades vinculadas à proteção ambiental e cultural e às condições da infra-estrutura urbana e dos sistemas viários e de transportes;

II- adoção de padrões de ocupação e de edificação adequados às diversas faixas de renda da população;

III- Prevalência do controle de intensidade de uso em relação aos controle de tipos de usos e de tipos de edificações;

IV- classificação urbanística de atividades compatível com a hierarquização dos centros e com os sistemas classificatórios utilizados para fins tributários ou estatísticos;

V- maior diversidade de padrões de ocupação urbana e de tipologias edilícias bem como variedade de soluções arquitetônicas;

VI- Estabelecimento de parâmetros urbanísticos que possibilitem a coexistência de usos e atividades compatíveis entre si;

VII- Adoção de instrumentos de gestão urbana e aperfeiçoamento dos instrumentos para o controle dos impactos ambientais e de vizinhança.

§ 1º Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano dividirá o Município em Zonas, que poderão conter, no todo ou em parte, Subzonas e Áreas de Especial Interesse.

§ 2º Os projetos de lei que visem à alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser instruídos com relatório técnico que avalie impactos de adensamento populacional e de suas repercussões nos serviços e equipamentos públicos, no sistema viário, na estética urbana, na paisagem, no sistema de drenagem, entre outros aspectos.

§ 3º. Sem prejuízo do disposto no § 2º. a aprovação de qualquer projeto que vise à alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser precedida de audiência pública.

§ 4º. O disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo aplica-se aos projetos de lei que visem a instituir Áreas de Especial Interesse Social ou alterem as normas já estabelecidas para tais Áreas.

§ 5º. No caso de propostas de alteração ou criação de dispositivos, índices ou parâmetros referentes a determinados bairros ou conjuntos de bairros, o estudo técnico a que se refere o § 1º comporá o Plano Regional de Estruturação Urbana – PREU, na forma deste Plano Diretor.;

Art. Fica expressamente vedada, sob pena de nulidade, qualquer alteração nos índices urbanísticos por meio de legislação específica sem a devida adequação com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

Parágrafo único – O disposto no caput deste artigo aplica-se à normatização ou revisão de índices urbanísticos aplicáveis a áreas específicas, como as Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, ou quando necessária a revisão dos citados índices por força da aplicação de instrumentos legais previstos nesta Lei.

Art. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano disporá sobre:

I- Zonas e Subzonas;

- II- lote mínimo e máximo;
- III- Índice Efetivo de Aproveitamento do Terreno;
- IV- coeficiente de adensamento;
- V- altura máxima e número de pavimentos das edificações;
- VI- área mínima útil da unidade edificável;
- VII- taxa de ocupação máxima;
- VIII- taxa de permeabilidade mínima;
- IX- afastamentos mínimos das divisas e entre edificações no lote.
- X- índices de Comércio e Serviços;
- XI- usos permitidos para as diversas zonas;
- XII- estacionamento e guarda de veículos;
- XIII- restrições que incidam sobre as edificações ou atividades existentes que não mais satisfaçam às condições da Zona ou Área de Especial Interesse em que se situam;
- XIV- Grupamentos de Edificações, Grupamentos de Áreas Privativas e Conjunto Integrado de Grupamentos e vilas;
- XV- normas para o controle de acréscimos de vazão de águas pluviais, mantendo-se as condições de pré-urbanização, e para o manejo de águas pluviais visando ao controle de enchentes;
- XVI- parâmetros específicos para complexos esportivos, usos institucionais, empreendimentos habitacionais de grande porte, bem como para áreas militares;
- XVII- parâmetros relativos ao corte, supressão e replantio de vegetação, em conformidade com a Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa da Mata Atlântica;
- XVIII- parâmetros relativos ao uso e ocupação do solo para as áreas militares.
- XIX- parâmetros relativos à utilização do subsolo e do espaço aéreo.
- XX- o patamar mínimo de aproveitamento para fins de caracterização de imóvel subutilizado sujeito a parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios.

Subseção I – Das Zonas

Art. As Zonas de que trato o item I do artigo anterior serão classificadas em:

I- Zona Residencial: onde prevalece o uso residencial, admitidas as atividades de apoio ou complementares, desde que compatíveis entre si, podendo conter as seguintes categorias:

a) Zona Residencial Unifamiliar – ZRU: onde o uso residencial se restringe a moradias unifamiliares, isoladas ou em grupamentos;

b) Zona Residencial Multifamiliar – ZRM: onde se admite moradias unifamiliares e multifamiliares.

II- Zona Industrial: onde prevalecem indústrias e atividades correlatas, como as

de apoio, viabilidade, complementação e demais atividades econômicas, permitindo-se o uso residencial, desde que assegurada a compatibilidade com as atividades do setor secundário. Pode ser classificada nas seguintes categorias:

a) Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI;

b) Zona de Uso Estritamente Industrial – ZEI.

III- Zona Comercial e de Serviços: onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitido o uso residencial e as atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário;

IV- Zona de Uso Misto: onde se admite a coexistência de atividades residenciais, comerciais, de serviços e industriais, desde que compatíveis entre si;

V- Zona de Conservação Ambiental: onde prevalecem os atributos naturais, culturais e paisagísticos relevantes para a preservação, podendo ser instituídas, total ou parcialmente, em Unidades de Conservação da Natureza;

VI- Zona Agrícola: onde prevalecem as atividades agrícolas e de criação animal, assim como atividades de apoio e complementação, desde que compatíveis entre si.

§1º São consideradas como Zonas de Conservação Ambiental:

I- as áreas acima da cota de 100 (cem) metros, em todo o Município, para fins de conservação e recuperação ambiental do Bioma de Mata Atlântica e as zonas de amortecimento das Unidades de Conservação federais, estaduais e municipais na forma do artigo 25 da Lei Federal nº 9.985/2000;

II- as áreas frágeis de baixada e de encosta e seus biomas associados, não ocupadas ou urbanizadas.

§ 2º As Unidades de Conservação da Natureza e Áreas de Proteção do Ambiente Cultural localizadas no perímetro de Zona de Conservação Ambiental serão regidas pelas normas de proteção ambiental e cultural específicas que prevalecerão sobre os parâmetros incidentes nas Zonas de Conservação Ambiental.

Art. Os lotes com testadas voltadas para logradouros situados em zonas diversas, com distintas condições de aproveitamento, observarão o disposto para a respectiva zona até a metade da largura da quadra, ou até os seguintes limites de profundidade, o que for menor:

I- cinquenta metros, na Macrozona de Ocupação Controlada;

II- cem metros, nas Macrozonas de Ocupação Condicionada, Incentivada e Assistida;

III- cinqüenta metros, onde não houver formação de quadra, em lotes com declividade superior a vinte por cento;

IV- cinqüenta metros, nas seguintes localizações:

- nas Subzonas A1, A4, A20 e A21 do Decreto nº 3046, de 27 de abril de 1981;*
- nas Regiões de Planejamento Tijuca e Ilha do Governador, conforme disposto nesta Lei Complementar.*

§ 1º *Legislação específica poderá estabelecer limite de profundidade diferenciado do disposto no caput deste artigo e seus incisos, quando estabelecidos em Planos de Estruturação Urbana posteriores à aprovação desta Lei Complementar.*

§ 2º *Legislação específica poderá estabelecer exigências quanto à obrigatoriedade de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, quando couber.*

§ 3º *Quando o lote tiver mais do que oitenta por cento de sua área incluídos em uma zona, as disposições desta zona valerão para todo o lote.*

§ 4º *Para lotes situados em esquina de logradouros situados em zonas diversas, ou com diferentes condições de aproveitamento, prevalecerão as disposições menos restritivas, numa faixa paralela ao logradouro menos restritivo, nos limites de profundidade estabelecidos no caput deste artigo e seus incisos.*

§ 5º *As edificações em lotes resultantes de rememoração observarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada lote original.*

Art. As zonas de transição entre áreas protegidas ou entre estas e a malha urbana são consideradas Zonas de Amortecimento, devido à sua natureza ambiental, paisagística, histórica, cultural e/ou funcional.

Parágrafo único. A Zona de Amortecimento poderá ser criada com o objetivo de minimizar os impactos negativos e ampliar os impactos positivos sobre a área protegida, submetendo os usos e atividades a normas e restrições, a serem definidas em legislação específica

Subseção II – Dos Grupamentos de Edificações, Conjunto Integrado de Grupamentos de Edificações e Grupamentos de Áreas Privativas

Art. As disposições sobre Grupamentos de Edificações, Conjunto Integrado de Grupamentos de Edificações e Grupamentos de Áreas Privativas fixarão as áreas máximas dos terrenos nos quais poderão ser implantados, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§ 1º *Entende-se por Grupamento de Áreas Privativas a modalidade de grupamento formado por áreas de terreno de uso particular, correspondentes a frações ideais e de áreas de terreno de uso comum dos condôminos, sem abertura de logradouros públicos, nem modificação ou ampliação dos existentes, admitindo-se a abertura de vias internas.*

§ 2º *O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:*

- I- dimensões do grupamento, das áreas privativas e das áreas de uso comum;*
- II- dimensões e características técnicas das vias internas;*
- III- percentagem e características gerais das áreas de uso coletivo;*
- IV- áreas não edificáveis;*

V- *normas de implantação das redes de serviços públicos;*

VI- *limite de vazão de águas pluviais correspondente às condições anteriores à ocupação;*

VII- *critérios de compatibilização entre implantação de edificações e proteção e gestão ambiental, incluída a taxa de permeabilidade mínima;*

VIII- *áreas e percentuais mínimos para doações de qualquer natureza.*

§3º *Não será permitida a implantação de Grupamentos ou conjunto integrado de grupamentos ou Grupamento de Áreas Privativas que impeçam o livre acesso ao mar, às praias, aos rios e às lagoas ou à fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.*

§ 4º *O Grupamento de Edificações unifamiliares é adequado em qualquer zona, respeitada a proporção de no máximo uma unidade residencial unifamiliar por área equivalente ao lote mínimo permitido na zona, ou a proporção já estabelecida em legislação específica, entre a área total do lote e o número de unidades permitidas.*

Art. A Lei de Uso e Ocupação do Solo observará o disposto na legislação referente ao zoneamento ambiental, às áreas de proteção do ambiente cultural e áreas de entorno dos bens tombados.

Subseção III - Da Padronização de Parâmetros Urbanísticos

Art. Na determinação da Área Total Edificável – ATE não serão computáveis as seguintes partes das edificações, independente do pavimento em que se situem:

I - a área de estacionamento e guarda de veículos obrigatória;

II - saliências nas fachadas destinadas a elementos estruturais, à colocação de aparelhos de ar condicionado, quebra-sóis, jardineiras;

III - varandas e sacadas, de acordo com o disposto na legislação vigente;

IV - varandas ou terraços, reentrantes ou não, abertos, cobertos ou descobertos, das edificações uni e bifamiliares;

V - caixas d'água, casas de máquinas, equipamentos e instalações para exaustão e condicionamento de ar e outros compartimentos destinados a abrigar equipamentos técnicos;

VI - guaritas e edículas de acordo com a legislação vigente;

VII - apartamento do zelador, medidores de luz e gás, portaria e sala de administração;

VIII - pavimentos em subsolo enterrados e semi-enterrados;

IX - partes da edificação destinada exclusivamente a dependências de uso comum de hotel;

X - o pavimento de uso comum.

Parágrafo Único. Para efeito do cálculo da ATE, poderão ser computadas as áreas do lote atingidas por recuos, condicionando-se tal cômputo à contrapartida de transferência de domínio ao Município da área de recuo e ao atendimento dos

demais parâmetros urbanísticos.

Seção III- Do Código de Obras e Edificações

Art. O Código de Obras e Edificações disporá sobre a construção, demolição, reforma, transformação de uso, modificação de obras e edificações de natureza pública ou privada.

Parágrafo único. O Código de Obras e Edificações disporá, entre outras matérias, sobre:

- I- os parâmetros externos a serem observados pelas edificações, assim como os parâmetros internos, restritos às condições de segurança, salubridade e conforto ambiental;*
- II- a adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida;*
- III- a sustentabilidade ambiental durante a execução das obras;*
- IV- os procedimentos de licenciamento, fiscalização e aplicação de sanções ao seu descumprimento*
- V- a adoção de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares, em especial para aquelas que põem em risco o patrimônio da Cidade, como as ocupações em Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação da Natureza, áreas externas aos eco-limites, que assinalam a fronteira entre as áreas ocupadas e as destinadas à proteção ambiental, ou ainda em áreas que apresentem cobertura vegetal de qualquer natureza.*

Art. Depende de licença a execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, modificação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo e drenagem, além de outras atividades previstas no Código de Obras e Edificações.

§ 2º O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador.

Art. O Poder Executivo aplicará as sanções de interdição, embargo, demolição ou multa, na forma e valores disciplinados na regulamentação da lei.

§ 1º A multa será calculada em função do valor da obra ou instalações, e sua aplicação será periódica, sucessiva e cumulativa, enquanto persistir a irregularidade.

§ 2º O pagamento da multa não implicará a cessação das irregularidades, e sua correção não dispensará o pagamento da multa.

Art. Dependem da concessão de licença:

- I- a execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, modificação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo e drenagem;*
- II- a abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não;*
- III- as canalizações e lançamento de águas pluviais;*

- IV- o parcelamento da terra, a abertura de logradouros e o remembramento;
- V- a demolição;
- VI- a movimentação de terra;
- VII- as obras de engenharia em geral;
- VIII- o uso e a modificação de uso das edificações;
- IX- as obras internas, externas ou na infra-estrutura de prédios tombados, preservados e localizados em áreas sob regime de proteção ambiental, cultural e áreas de entorno de bem tombado;
- X- as obras públicas;
- XI- a exploração mineral do solo ou do subsolo;
- XII- o assentamento de máquinas, motores e equipamentos;
- XIII- a execução de toda obra que altere as condições de escoamento existentes;
- XIV- a utilização de espaços públicos ou de uso comum pelas redes de infraestrutura exploradas por concessionárias de serviços públicos;
- XV- a instalação de antenas de telecomunicações e radiotransmissão;
- XVI- o corte, a remoção ou o transplante de indivíduos de porte arbóreo de qualquer espécie e arbustivas nativas em áreas públicas ou privadas;
- XVII- a pavimentação que implique redução de permeabilidade do solo.

§ 1º Não estão sujeitas a licenciamento as obras e as atividades que não interfiram com a segurança de terceiros e não se projetem sobre área de logradouro público, tais como:

- I- a pintura e os pequenos consertos externos das edificações;
- II- a construção de galerias e caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto;
- III- as instalações de antenas e bombas elevatórias de água;
- IV- as obras de reforma ou de modificação interna, sem acréscimo de área, que não implique alterações das áreas comuns das edificações;
- V- a construção, restauração e reforma de passeios, que não prejudiquem sua permeabilidade e desde que não situados em áreas sob proteção cultural.

§ 2º A lei disporá sobre o licenciamento de obras em imóveis ou edificações sujeitos à desapropriação total ou parcial, a recuo e à investidura, ou atingidos por áreas ou faixas não edificáveis.

§ 3º A execução de obras pelo Poder Público federal, estadual e municipal está sujeita à aprovação, licença e fiscalização.

Art. A concessão da licença será condicionada:

- I- ao atendimento dos parâmetros e índices urbanísticos, assim como das normas edilícias;
- II- à análise do impacto no sistema viário e no meio ambiente natural e cultural, conforme legislação vigente;

III- à audiência dos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, quando necessária;

IV- à expedição de licença de demolição quando se tratar de lotes anteriormente edificados.

§ 1º Aos pedidos de prorrogação ou de revalidação de licença de loteamentos, desmembramentos, remembramentos, obras de construções e de modificação ou de acréscimos de edificações, e de transformação de uso não iniciadas ou paralisadas e aos de alteração de projetos aplica-se a legislação vigente à época desses novos pedidos.

§2º Os direitos decorrentes da concessão da licença para lotear, desmembrar, rememorar, construir, modificar e crescer edificações e transformar o uso cessarão se não for atendida qualquer dessas condições:

I- início das obras de fundação em 06 (seis) meses, a contar da data da concessão da licença.

II- execução total das fundações da edificação em 18 (dezoito) meses, a contar da data da concessão da licença;

III- não conclusão da última laje ou cobertura em 36 (trinta e seis meses), a contar da concessão da licença;

IV- não conclusão das obras constantes do projeto de loteamento aprovado em 24 (vinte e quatro meses), a contar da data da concessão da licença.

§ 1º O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador.

§ 2º O autor do projeto assumirá, ante a Prefeitura e perante terceiros, a responsabilidade do cumprimento no projeto de todas as condições previstas no Código de Obras e Edificações.

§ 3º O desrespeito ao projeto e à legislação municipal implicará o cancelamento da aceitação ou do habite-se e a aplicação de sanções ao proprietário e ao profissional responsável pela obra.

§ 4º Em caso de achado arqueológico fortuito será comunicado o órgão executivo do patrimônio cultural.

§ 5º A lei disporá sobre a fiscalização em Áreas de Especial Interesse Social.

Art. A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações caberá sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem.

Parágrafo único. Os empreendedores ficam responsáveis por adotar técnicas preventivas e de controle para segurança dos imóveis lindeiros, respondendo civil e criminalmente sobre eventuais danos causados a terceiros.

Art. Os danos à coletividade e ao patrimônio público, a usurpação ou invasão de vias ou servidões públicas, bem como das galerias e cursos d' água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, estarão sujeitos à fiscalização e à aplicação de sanções, na forma prevista na lei.

Art. O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria administrativa, para apuração de responsabilidades, constatação de irregularidades ou para, preventivamente, determinar providências para eliminação de risco ou ameaça à

integridade física de pessoas ou bens.

§1º *O responsável pelo risco ou ameaça não poderá obter licença para quaisquer outras obras enquanto não tomar as providências necessárias à eliminação do risco e quitar a sua dívida.*

§2º *O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para garantia dos interesses coletivos, a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial, inscrevendo em dívida ativa o total dos custos da sua intervenção.*

CAPÍTULO II

Do Plano Regional de Estruturação Urbana - PREU

Art. O PREU, com base no que determina o Plano Diretor, em especial as normas e diretrizes incidentes nas respectivas Macrozonas, estabelecerá as diretrizes e estratégias de desenvolvimento para as Regiões de Planejamento, assim como, quando necessário, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem integradas às leis gerais.

Parágrafo Único. Caberá ao Poder executivo regulamentar o processo de elaboração do PREU, dispondo, entre outros aspectos, sobre:

I- a participação dos Conselhos Municipais de Política Urbana, de Meio Ambiente e dos demais componentes do sistema de planejamento instituído por este Plano Diretor;

II- participação de entidades da sociedade civil organizada, em especial entidades comunitárias das áreas abrangidas;

III- realização de audiências públicas;

IV- estrutura do texto, com clara identificação das disposições objeto de reserva legal.

Art. As disposições propostas no PREU cuja efetivação dependa de alterações de normas próprias das leis edilícias, de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano serão objeto de projetos de leis específicos que visem a alterar as referidas leis gerais ou códigos.

Parágrafo Único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana contemplarão:

I- diagnóstico regional;

II- indicação e a articulação de planos e programas setoriais;

III- projetos e ações da Administração Pública para a Região;

IV- metas e prazos para a implementação dos projetos e ações;

V- definição da forma de acompanhamento;

VI- previsão orçamentária.

VII- proposta, quando for o caso, de alterações normativas.

VIII- as diretrizes para o desenvolvimento e para a preservação e proteção do ambiente natural e cultural, quando for o caso;

- IX- a estrutura viária básica;
- X- a indicação de áreas sujeitas à intervenção conforme o disposto no Anexo IV deste Plano Diretor pela declaração de Área de Especial Interesse - AEI.
- XI- novos índices urbanísticos a serem adotados, quando for o caso.

Capítulo III

Dos Instrumentos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo

Seção I - Do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. Lei específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em áreas previamente determinadas neste Plano Diretor, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, nos termos dos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

§ 1º O disposto no caput deste artigo aplicar-se-á a imóveis localizados na Macrozona de Ocupação Incentivada conforme disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º A Lei de Uso do Solo definirá o patamar mínimo de aproveitamento para fins de caracterização de imóvel subutilizado nos termos deste artigo.

§ 3º Não será utilizado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios em imóvel:

I- com área inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel;

II- não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;

III- localizado em área objeto de projeto ou programa municipal, estadual ou federal, em vias de desapropriação;

IV- localizado em Área de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental e Unidade de Conservação da Natureza, ou em áreas que sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias;

V- onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação;

VI- de dimensões significativas, alta taxa de permeabilidade e presença de vegetação que cumpra função ecológica ou preste serviços ambientais.

§ 4º Os critérios de aplicação do parcelamento, edificação ou de utilização compulsórios em imóveis localizados em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e em Áreas de Especial Interesse Social destinada à produção habitacional de interesse social, observarão o disposto no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 5º A utilização do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios em imóveis tombados e preservados, não utilizados, será objeto de regulamentação na lei municipal de que trata o caput deste artigo.

Art. Os imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão identificados pelo Poder Executivo Municipal e seus proprietários serão notificados.

Parágrafo único. Os proprietários deverão, no prazo máximo de um 1(um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, e, no prazo máximo de 2 (dois) anos, dar início ao cumprimento da obrigação, contados a partir da data de aprovação do projeto pelo Poder Executivo.

Subseção I - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, será aplicado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos do artigo 7º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O valor da alíquota anual do imposto a ser aplicado no primeiro ano de incidência do IPTU progressivo será igual a duas vezes o valor vigente anterior à aplicação da progressividade, que duplicará anualmente até a alíquota máxima de quinze por cento, sendo vedada a concessão de isenção ou anistia.

Subseção II - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal 10.257, do Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção a que se refere o caput será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

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

§ 2º Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do art. 25 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. Quando for sua intenção alienar o imóvel, localizado nas áreas citadas no § 2º do art. 58, o proprietário deverá notificar o Município para que, no prazo máximo de trinta dias, este manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida à hipótese prevista no § 4º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. Para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, nos termos do disposto nos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo poderá outorgar o exercício do direito de construir acima do Índice de Aproveitamento Básico, até o limite do Índice de Aproveitamento Máximo, estabelecidos no Anexo ...deste Plano Diretor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Entende-se por Índice de Aproveitamento do Terreno – IAT, básico ou máximo, a relação entre a área do terreno e a área edificável permitida, definida para efeito da aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º Nas áreas em que o Índice de Aproveitamento de Terreno Máximo permitido para o bairro, conforme dispõe o Anexo VII, for inferior ao Índice de Aproveitamento de Terreno Básico, conforme disposto no Anexo VIII desta Lei, não será aplicada a outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º A lei que instituir Operação Urbana Consorciada poderá reduzir os índices de aproveitamento básicos e máximos para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. A determinação de índices básicos e máximos de aproveitamento do terreno deve, necessariamente, levar em consideração a capacidade da infra-estrutura, a acessibilidade a equipamentos e serviços, a proteção ambiental e cultural e os vetores de crescimento da cidade, conforme disposto neste Plano Diretor.

Art. O direito de construir acima do Índice de Aproveitamento de Terreno Básico será adquirido mediante aquisição de potencial adicional de construção oferecido pelo Poder Executivo em leilões públicos.

§ 1º O Poder Executivo fixará, em período não inferior a um ano, o estoque público de potencial adicional de construção a ser oferecido e sua distribuição espacial.

§ 2º Considera-se estoque público de potencial adicional de construção a reserva de área edificável virtual, em metros quadrados, associada a uma porção do território e colocada à disposição, pelo Município, para fins de outorga onerosa, por período pré-determinado.

§ 3º O valor econômico da contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário será definido por unidade de área de potencial construtivo outorgado pelo Poder Público e seguirá um índice corrigido, no mínimo trimestralmente, calculado com base nos valores do mercado imobiliário no Município.

§ 4º O direito de construir adquirido através de outorga onerosa poderá convertido em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC em áreas de Operação Urbana Consorciada, mediante valor definido no momento do reconhecimento desse direito pelo Poder Executivo.

Art. As formas de aplicação e de cálculo, para fins de determinação do valor da contrapartida devida pelo beneficiário serão objeto de regulamentação que poderá estabelecer, conforme o caso, as hipóteses de redução da referida contrapartida, com base em critérios de planejamento, de estímulo ao desenvolvimento e de interesse social.

§ 1º Poderão ser estabelecidas isenções, parciais ou totais, nos seguintes casos:

- I- edificação residencial de interesse social;*
- II- edificação em área contígua à Área de Especial Interesse Social;*
- III- edificação para fins culturais;*
- IV- implantação de equipamento público.*

§2º É isenta de contrapartidas a outorga do direito de alteração de uso concedida para implantação de:

- I- equipamentos públicos e comunitários;*
- II- empreendimentos habitacionais de interesse social.*

Art. As receitas auferidas com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão repartidas o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Habitação, na proporção cinquenta por cento da arrecadação, ou diretamente aplicadas através de obras e melhorias, obedecida sua equivalência, com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – A parcela dos recursos destinada ao Fundo Municipal de Habitação será vinculada ao Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural, no caso de cobrança de outorga onerosa em Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC ou Área de Entorno de Bem Tombado.

Seção IV – Da transferência do direito de construir

Art. A transferência do direito de construir será admitida em áreas de Operação Urbana e somente será autorizada para os seguintes fins:

- I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;*
- II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;*
- III- realização de 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 seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º. A transferência do direito de construir em áreas delimitadas como Áreas de Especial Interesse Social, incluídas em Operação Urbana Consorciada, dependerá de regulamentação no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. A utilização do potencial construtivo passível de transferência deverá obedecer coeficiente de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, podendo ser total ou parcialmente convertido em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC em áreas de Operação Urbana.

Art. Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

Parágrafo único. Exercido o direito de transferência, o potencial transferido não poderá, em nenhuma hipótese, ser novamente imputado ao terreno cedente ou à parte dele, salvo mediante outorga onerosa do direito de construir, na hipótese de revogação da restrição anteriormente incidente sobre o imóvel.

Art. Os recursos obtidos pela transferência de potencial construtivo de imóveis tombados ou sujeitos a qualquer forma de proteção ambiental ou cultural serão obrigatoriamente aplicados na sua recuperação e conservação.

Seção V- Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 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 determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Lei específica aprovará a operação urbana consorciada e seu respectivo plano, com o conteúdo mínimo exigido no artigo 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. As operações urbanas consorciadas serão, necessariamente, precedidas da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma que sejam avaliadas as medidas necessárias à consolidação ou potencialização dos efeitos positivos e para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos identificados.

Parágrafo único – O Estudo de Impacto de Vizinhança será o documento de referência para a realização de audiências públicas e para discussão do projeto de lei de instituição da Operação Urbana Consorciada.

Art. São finalidades principais para a instituição de Operação Urbana Consorciada:

- I- implantação de infra-estrutura em geral e rede estrutural de transporte viário;*
- II- execução de programa ou projeto habitacional de interesse social;*
- III- implantação de equipamento urbano e comunitário;*
- IV- criação de espaço público de lazer e de áreas verdes;*
- V- requalificação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.*

§1º Poderão ser estabelecidas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas, 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 decorrentes e a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI do art. 33 Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, serão aplicados exclusivamente na própria área objeto da operação urbana consorciada, observado o disposto na lei específica da sua criação.

Parágrafo único. Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, observado o disposto no artigo 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Seção VI- Da Urbanização Consorciada

Art. A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e do Poder Público, federal, estadual e municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competências e recursos para a execução de projetos e obras específicos, com a participação de recursos privados obtidos através de contrapartidas dos proprietários, de consórcios ou da aplicação dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A urbanização consorciada será promovida por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta dos interessados, avaliado o interesse público pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

Art.. Poderão ser objeto de urbanização consorciada, áreas parceladas e ocupadas irregularmente, sem as obras de urbanização previstas em lei e com inobservância às normas de proteção ambiental, que apresentam malha urbana desarticulada e deficiência de infra-estrutura, carência de serviços públicos e de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As áreas nas quais for necessário o estabelecimento de regime urbanístico especial ou a adequação dos parâmetros urbanísticos à efetiva ocupação, serão declaradas como Áreas de Especial Interesse.

Art. Lei municipal 653 que específica disporá sobre as formas de implementação da urbanização consorciada.

Seção VII- Do Consórcio Imobiliário

Art. É facultado ao proprietário de imóvel público ou privado, incluindo aquele proprietário de área atingida pela obrigação de que tratam os artigos 53 e 56 desta Lei Complementar, requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do bem, nos termos do artigo

46 do Estatuto da Cidade.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo anterior.

§3º A recusa do Município em aprovar o consórcio imobiliário não desobriga o proprietário a cumprir o disposto no artigo 5º do Estatuto da Cidade.

§4º O prazo de aplicação de instrumentos compulsórios fica suspenso até o Município responder a solicitação de consórcio imobiliário, presumindo-se a negativa no prazo máximo de noventa dias.

Seção VIII - Da Operação Interligada

Art. Constitui operação interligada a alteração autorizada pelo Poder Público de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados, nos limites e na forma definidos em lei.

Parágrafo único. A lei que regulamenta a Operação Interligada deverá ter suas disposições adequadas aos instrumentos dispostos nesta Lei Complementar.

Art. Para efeito de utilização das operações interligadas serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, sob a forma de:

- I- recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;*
- II- obras de infra-estrutura urbana;*
- III- terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;*
- IV- recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural.*

§1º A realização de operação interligada dependerá, sempre, da previsão na

legislação específica ou local de alteração de índices e parâmetros urbanísticos especificamente para este fim.

§2º Quando o objeto da operação interligada for bem tombado ou sujeito à qualquer forma de proteção ambiental ou cultural ou estiver situado em Unidade de Conservação, Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA, Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC ou Área de Entorno de Bem Tombado, ouvidos o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, conforme o caso, os recursos obtidos serão obrigatoriamente aplicados em favor da conservação ambiental ou cultural.

Seção IX- Do Estudo e do Relatório de Impacto de Impacto de Vizinhança

Art. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, consubstanciado no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, é o instrumento destinado à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de um empreendimento ou de uma atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

§ 1º- O Relatório de Impacto de Vizinhança terá prazo de validade regulamentado em legislação específica.

§ 2º- O instrumento a que se refere o caput deste artigo abrange execução de obras e concessão de alvarás de funcionamento de atividades, tanto da iniciativa privada quanto pública que, de acordo com as suas características estarão sujeitas à apresentação do RIV.

Art. Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá os empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Estudo de Impacto Ambiental e seus respectivos relatórios, de forma a suplementar as normas federais e estaduais no que couber, e também definindo todos os procedimentos administrativos atinentes.

Art. O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter:

I- definição dos limites da área impactada em função do porte do empreendimento e/ou atividades e das características quanto ao uso e localização e condições de acessibilidade;

II- avaliação técnica quanto às interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança;

III- descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade e seus procedimentos de controle;

IV- análise da intensificação do uso e ocupação do solo, a geração de viagens de pessoas e veículos motorizados ou não, relacionado à demanda por transporte público e tráfego viário.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público

Municipal a qualquer interessado.

Seção X- Da Readequação de Potencial Construtivo no Lote

Art. Entende-se por readequação de potencial construtivo de lote parcialmente atingido por projeto ou ação de interesse público, a possibilidade de utilização integral da área do lote original para o cálculo da Área Total Edificável a ser aplicada em sua porção remanescente, nas seguintes situações:

- I- tombamento e preservação de imóveis de interesse histórico;*
- II- preservação de área de interesse ambiental ou paisagístico;*
- III- implantação de Projetos de Alinhamento vinculados a projetos urbanos em execução;*
- IV- incentivo à renovação de áreas e imóveis degradados.*

Parágrafo único - No caso do inciso I deste artigo não serão computados, para efeito de cálculo da Área Total Edificável, a área construída dos prédios tombados ou preservados.

Art. . Para viabilizar a utilização integral da Área Total Edificável do lote original em sua porção remanescente, poderão ser alterados gabarito ou taxa de ocupação em vigor para o mesmo lote, desde que não ultrapassem os limites máximos definidos por legislação local ou específica.

Seção XI- Da Concessão Urbanística

Art. Lei municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo, poderá delegar, mediante licitação à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações quando necessários à implementação de diretrizes desta Lei Complementar.

§1º A empresa concessionária será remunerada mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§2º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257/ 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3º A concessão urbanística a que se refere este artigo rege-se-á pelas

disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e no que couber, pelo disposto na legislação específica.

Seção XII - Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. Poderão ser instituídas, mediante lei, Áreas de Especial Interesse Social, destinadas à implantação de programas de regularização fundiária e de provisão de habitação de interesse social.

§ 1º As Áreas de Especial Interesse Social comportam as seguintes modalidades:

I - AEIS 1: áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social para promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS

II - AEIS 2: áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infra estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em Unidades de Conservação Ambiental, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela legislação específica.

§ 3º As Áreas de Especial Interesse Social não poderão ser instituídas em Áreas de Preservação Permanente.

§ 4º O projeto de lei para instituição de Área de Especial Interesse Social deverá ser objeto de audiência pública prévia, com a participação da população local, convocada de forma ampla com antecedência de, no mínimo, quinze dias.

Art. O Poder Público poderá delimitar outras Áreas de Especial Interesse, quando necessário à implementação de políticas públicas, vedada a alteração de parâmetros urbanísticos.

Seção XIII – Das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural

Art. A criação de Áreas de Entorno do Bem Tombado, Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APAC e Reservas Arqueológicas e o registro e declaração de bens de natureza imaterial serão precedidos de estudos técnicos elaborados pelo órgão de tutela do Patrimônio Cultural, submetidos ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

§ 1º Poderá ser criado Plano de Gestão para cada uma das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, elaborado pelo órgão de tutela do patrimônio cultural, com consulta a entidades da Sociedade Civil representativas das áreas objeto de estudo e submetido ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 2º Poderão também ser criados planos de gestão para as demais Áreas de Proteção, como as Reservas Arqueológicas, Sítios Culturais e Paisagens Culturais, ou ainda para qualquer outro tipo de bem cultural protegido, quando o órgão de tutela considerar conveniente.

§ 3º Deverá ser previsto em cada plano de gestão a revisão e atualização da Área de Proteção sobre a qual ele dispõe.

Titulo V

Da Gestão Municipal e Urbana

Art. A implementação do disposto neste Plano Diretor será efetivada mediante articulação intersetorial do planejamento municipal, base para a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual da cidade.

Art Os planos, programas e ações constantes deste Plano Diretor atenderão às seguintes diretrizes:

I- integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais;

II- articulação de ações e divulgação, produção e uso de dados e informações sobre seus diversos temas, por meio de uma política de informação que buscará a articulação entre os diversos cadastros setoriais e a universalização do acesso;

III- cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os Municípios da região metropolitana do Rio de Janeiro;

IV- participação da sociedade na sua elaboração, execução e fiscalização.

Art Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas setoriais deverão promover a integração entre seus planos, programas e projetos através da institucionalização de procedimentos administrativos que consolidem a articulação intersetorial, de forma sistemática, a p a r t i r d e bases geográficas comuns.

Art São instrumentos da articulação intersetorial:

I- os planos regionais, coordenados pelo órgão municipal de planejamento urbano e que contarão com a participação dos demais órgãos setoriais;

II- os planos e programas setoriais, elaborados pelos órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas;

Parágrafo único. Os planos regionais e os planos setoriais serão elaborados para as 16 (dezesesseis) Regiões de Planejamento, instituídas por este Plano Diretor e deverá contar com o apoio do Sistema Municipal de Informações Urbanas.

CAPÍTULO I

Do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana

Art.. Fica instituído o sistema integrado de planejamento e gestão urbana,

responsável pela implementação do processo contínuo e integrado de planejamento urbano do Município do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. O processo de planejamento urbano de que trata este artigo compreende:

I- a formulação contínua da política urbana, através da regulamentação, detalhamento, revisão e atualização de diretrizes, programas e instrumentos do Plano Diretor;

II- o gerenciamento e a implementação do Plano Diretor, através da execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos e ações, assim dos instrumentos legais a serem utilizados;

III- o monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e a avaliação de seus resultados.

Art.. O sistema integrado de planejamento e gestão urbana é constituído por:

I- Comitê Integrado de Gestão Governamental do Desenvolvimento Urbano, composto pelos titulares dos órgãos responsáveis pela política urbana e ambiental, com a atribuição de definir, implementar e supervisionar atividades, projetos e programas que demandem a participação de mais de um órgão ou entidade da Administração Pública Municipal;

II- Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor, composto por técnicos dos órgãos responsáveis pela política urbana e ambiental, com a finalidade de assessorar tecnicamente o Comitê Integrado de Gestão Governamental do Desenvolvimento Urbano e integrar suas atividades ao disposto neste Plano Diretor;

III- órgão municipal de planejamento urbano.

Art.. O Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor é composto por representantes dos seguintes órgãos municipais:

I- órgão planejamento urbano, responsável pela coordenação do Comitê, pelo suporte técnico-administrativo, pela operacionalização do Sistema e pela articulação intersetorial;

II- órgãos setoriais da Administração direta, indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas, responsáveis pela política urbana e ambiental.

§ 1º- O Comitê Técnico contará com a participação de um representante do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

§ 2º- As atribuições e a composição do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor serão regulamentadas por Decreto.

§ 3º - O Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor elaborará, anualmente, o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, indicando as ações realizadas, avaliando o cumprimento das metas estabelecidas para os programas e ações do Plano Plurianual, de acordo com as propostas das Políticas Públicas Setoriais, e atendendo ao disposto nesta Lei Complementar;

§ 4º- O Poder Executivo Municipal poderá promover convênios de cooperação

técnica com instituições de ensino e pesquisa voltadas ao desenvolvimento urbano e ambiental, com o objetivo de auxiliar nos estudos e diagnósticos que se façam necessários ao desenvolvimento das atividades do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art.. Compete ao órgão municipal de planejamento urbano:

- I- coordenar a formulação e a implementação da política urbana;*
- II- articular o planejamento urbano municipal aos dos Municípios da Região Metropolitana e promover a adequação às diretrizes estaduais e federais;*
- III- promover a articulação e integração das atividades e projetos desenvolvidos na área de planejamento urbano junto aos demais órgãos municipais;*
- IV- coordenar a elaboração e a implementação dos Planos Regionais e dos Planos de Estruturação Urbana;*
- V- coordenar as atividades do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor;*
- VI- coordenar o monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e avaliar seus resultados.*

Art. O Poder Executivo adequará sua estrutura organizacional de forma a dotar os órgãos de planejamento e os órgãos executores da política urbana das condições necessárias ao pleno desenvolvimento de suas atribuições.

Capítulo II

Da Gestão Democrática do Planejamento Urbano

Art. Fica assegurado o acompanhamento e o controle social das atividades de competência do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, através do amplo acesso às informações e da participação da população e de associações representativas em todas as etapas do processo de planejamento municipal, regional ou local.

§ 1º A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes.

§ 2º A participação individual é assegurada pela participação e direito à voz em Audiências Públicas.

§ 3º A população terá acesso a informações, em linguagem acessível, sobre orçamento detalhado e cronogramas de obras executadas ou a executar pela Administração Pública, sempre que solicitadas, nas condições estabelecidas em lei.

§ 4º O Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, de que trata o §3º do artigo 118 (Seção II, Capítulo V, Título III), desta Lei Complementar, será disponibilizado para consulta pública.

Art. O Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana garantirá o permanente acompanhamento e controle social de suas atividades através dos seguintes instrumentos:

I- conselhos municipais;

II- debates, audiências e consultas públicas;

III- conferências sobre assuntos de interesse urbano;

IV- iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará a aplicação dos instrumentos de acompanhamento e controle social do processo de planejamento urbano do Município.

Capítulo III

DO Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental

Art. O Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental tem por objetivo integrar as diversas políticas públicas, no que concerne à efetiva proteção e valorização do meio ambiente.

§1º Integram diretamente o sistema de planejamento e gestão ambiental os órgãos executores setoriais, da administração direta, indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas, que atuam na gestão ambiental, da drenagem e saneamento, de geotecnia, dos resíduos sólidos, de patrimônio cultural, das informações da cidade, o Conselho

Municipal de Meio Ambiente – CONSEMAC, o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural - CMPC e os fundos a eles vinculados.

§2º O Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental compreenderá:

I- planejamento, a formulação, execução e a integração de programas e projetos de interesse da proteção, conservação e restauração da paisagem e do patrimônio natural e cultural;

II- compatibilização das ações da Política de Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Patrimônio Cultural às ações dos órgãos e entidades estaduais e federais;

III- integração dos processos e ações de planejamento, licenciamento e fiscalização urbanísticos, ambientais e de proteção cultural do Município e destes com a dos órgãos da União e do Estado, incluindo o acompanhamento das intervenções propostas e realizadas pelos órgãos setoriais;

IV- integração das ações dos órgão consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e da execução da política urbana e ambiental, visando

V- a melhoria da qualidade da ambiência urbana e a preservação do patrimônio natural e cultural da Cidade;

VI- recomendação/orientação da aplicação dos recursos dos Fundos Municipais de Conservação Ambiental e de Proteção ao Patrimônio Cultural;

VII- avaliação permanente da qualidade ambiental do Município através dos monitoramentos da cobertura vegetal, corpos hídricos lóticos e lênticos, ar e solo, bem como com a realização de diagnósticos ambientais que subsidiem o processo de tomada de decisão;

VIII- manutenção e atualização contínua do sistema de informações ambientais georreferenciadas, principalmente aquelas relacionadas ao patrimônio ambiental, cultural, arqueológico e paisagístico, e ao ordenamento territorial, à defesa da cidade e ao controle da ocupação urbana;

IX- análise, em tempo real, das informações disponibilizadas pelos diversos órgãos setoriais que, sobrepostas e hierarquizadas, possibilite a rápida adoção de ações estratégicas e prioritárias cabíveis;

X- acompanhamento, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes ambientais, da aplicação dos instrumentos de gestão ambiental e da consecução das metas e ações estruturantes relativas aos órgãos que compõem o sistema.

§ 3º Todos os órgãos que integram o Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental terão garantida a sua participação no Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONSEMAC.

Capítulo IV

Da Política de Informação

Art. A Política de Informação consiste em um conjunto de objetivos,

diretrizes, instrumentos e programas que visam orientar as ações da Administração municipal quanto à produção, acesso, geração e uso das informações.

Parágrafo único – A implementação da política de informação será efetiva com a observância dos dispositivos legais que garantem o sigilo das informações dos contribuintes, a proteção à individualização das informações nos sistemas estatísticos e demais restrições a que, por força de lei, estão submetidos os órgãos responsáveis pelos dados e informações.

Art. São objetivos da Política de Informação:

- I- a disponibilização de informações, no âmbito da Administração municipal, visando ao acompanhamento das políticas públicas, do planejamento e da gestão municipal;*
- II- a orientação acerca da implementação de sistemas, serviços e produtos e informação, da mesma forma que o planejamento da coleta, aquisição e montagem de acervos, bases de dados e cadastros;*
- III- o apoio à provisão de recursos para viabilizar a coleta, produção e uso as informações necessárias ao planejamento e gestão municipal e urbana;*
- IV- a promoção do acesso público às informações de interesse da sociedade.*

Art. São estratégias da Política de Informação:

- I- proporcionar o acesso público às informações;*
- II- promover a implementação da política de informação pelos órgãos da Administração municipal de forma coordenada e descentralizada;*
- III- promover a compatibilização dos registros administrativos municipais, por meio da utilização das mesmas divisões territoriais, da articulação entre os diversos acervos, compatibilização de metodologias e documentação adequada, no intuito de viabilizar a comparação de dados, estatísticas e análises;*
- IV- planejar a coleta própria de informações de interesse da Administração municipal para elaboração e avaliação de seus programas e ações, e de acordo com as necessidades de informação de cada órgão setorial;*
- V- atuar em cooperação com os órgãos integrantes do sistema municipal de informática;*
- VI- garantir a integridade da produção de dados e informações nos diversos setores da Administração municipal;*
- VII- articular iniciativas com outras esferas de governo e promover a formação de parcerias com entidades da sociedade e empresas para a produção de informações de interesse da Administração municipal e da sociedade;*
- VIII- assegurar a participação da sociedade no planejamento de programas e ações de informação no âmbito municipal.*

Art. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações Urbanas com a finalidade de gerir e disseminar publicamente as informações sobre a cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Informações Urbanas se pauta pelos princípios da transparência, da autonomia, e da isenção e neutralidade, na utilização dos dados e na disseminação das informações urbanas municipais.

Art. O Poder Executivo definirá a constituição do Sistema Municipal de Informações Urbanas.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

Art. O Sistema de Defesa da Cidade visa a coordenar as ações e a atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

Parágrafo único. O Sistema de Defesa da Cidade será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Art. Com base nos princípios e diretrizes da Política Urbana expressos nesta Lei Complementar, fica compreendido como ameaça ou dano às condições normais de funcionamento da cidade as situações de risco à população ou ao seu patrimônio, em especial:

I- as enchentes, deslizamentos, desmoronamentos, incêndios ou outras situações de riscos naturais;

II- ocupações irregulares em encostas, ravinas, talvegues, margens de rios e cursos d'água, ou áreas sob regime de proteção ambiental;

III- ocupações irregulares de logradouros, espaços públicos e próprios municipais dominicais;

IV- ocupações em desacordo com a legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo;

V- ocupações irregulares em imóveis particulares abandonados por seus proprietários em razão de impedimentos jurídicos, quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana, ou à saúde da população.

Art. São estratégias de defesa da Cidade:

I- a prevenção dos efeitos das enchentes, desmoronamentos e outras situações de risco, através de ações do Poder Público, entre as quais:

a) o controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;

b) funcionamento de rede de monitoramento dos índices pluviométricos, fluviométricos, marinhos, geotécnicos, das vias públicas e da qualidade do ar, das águas e do solo;

c) aprimoramento e implementação do Plano Diretor de Geotecnia do Rio de Janeiro;

d) elaboração de mapas de avaliação de risco de escorregamentos, em escala adequada, que subsidie a identificação de áreas de restrição à ocupação urbana;

e) aumento do número de estações de monitoramento climático vinculadas ao

sistema Alerta Rio;

f) *priorização de obras estabilizantes em áreas de risco geotécnico.*

g) *a assistência à população diante da ameaça ou dano.*

II- o impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de preservação permanente;

III- a divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da Cidade;

IV- a identificação e o cadastramento de áreas de risco;

V- a implantação de um programa amplo e sistêmico de Educação Ambiental

VI- de Prevenção contra o risco junto à população, em especial nas áreas de mais baixa renda;

VII- a cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

Art.. O Município manterá, em caráter permanente, órgão com atribuições de vistoria e fiscalização das obras públicas de grandes estruturas, para prevenir a ocorrência de acidentes.

§ 1º O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos e procedimentos necessários ao pleno desenvolvimento das atribuições do Sistema Municipal de Defesa da Cidade, como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

§ 2º Os órgãos integrantes do Sistema de Defesa da Cidade articul-se-ão através de seus setores de fiscalização e controle, aos quais cabe o exercício do poder de polícia administrativa em defesa do interesse público.

Capítulo VI

DO Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo

Art O Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo tem por objetivo promover a atuação integrada dos diversos órgãos setoriais municipais, com vistas ao efetivo controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo em áreas públicas e privadas em todo o território municipal, de acordo com a legislação em vigor.

Art.. O Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo é composto por representantes dos seguintes órgãos municipais:

I- o órgão municipal responsável pela formulação e implementação das ações voltadas à ordem urbana, a quem caberá as atribuições de coordenação e operacionalização do Sistema, pelo suporte técnico-administrativo e articulação intersetorial;

II- órgãos setoriais, da Administração direta, indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas, responsáveis pelas políticas setoriais diretamente vinculadas ao controle do uso e ocupação do solo em áreas públicas e privadas.

Art.. O Sistema de Controle de uso e ocupação do solo, segundo as diretrizes de Ordenamento Territorial dispostas nesta Lei, compreenderá:

I- o planejamento e a coordenação das ações, e articulação das medidas intersetoriais de controle da ocupação do solo, especialmente em casos de:

a) ocupações irregulares em encostas, margens de rios e cursos d'água, áreas sob regime de proteção ambiental;

b) ocupações irregulares de logradouros, espaços públicos e próprios municipais dominicais;

c) ocupações irregulares em desacordo com a legislação de parcelamento e/ou uso e ocupação do solo;

d) ocupações irregulares em imóveis abandonados quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana, ou à saúde da população.

e) ocorrências ligadas à estabilidade e segurança das edificações.

II- a criação de metodologia para manter a ocupação legal do solo e coibir a ocupação ilegal;

III- a definição de prioridades relativas às ações e procedimentos de controle dos diversos órgãos da Administração Pública Municipal responsáveis pelo licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo segundo os princípios da Política Urbana, dispostos no Capítulo I desta Lei Complementar;

IV- a adoção de procedimentos administrativos de fiscalização proporcionais aos níveis de irregularidade da ocupação do solo, considerando os prejuízos causados ao patrimônio da Cidade e visando incrementar a eficácia da ação pública;

V- a utilização de mecanismos de controle que garantam a obediência aos delimitadores físicos, denominados de Eco-limites, que coíbam a expansão urbana irregular sobre áreas que apresentem cobertura vegetal de qualquer natureza;

VI- a implantação de sistemas de monitoramento das áreas de ocupação irregular, por meio do Sistema Municipal de Informações Urbanas, para orientar as ações de controle de uso e ocupação do solo.

VII- a divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental;

VIII- a revisão da legislação municipal de licenciamento e fiscalização de uso e ocupação do solo prevista no Art.40 (Seção IV, Capítulo I, Título III) desta Lei, em especial para inclusão de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares;

IX- a revisão das penalidades, prazos e mecanismos de sanção à ocupação irregular de áreas públicas e privadas.

Art. - O Poder Executivo Municipal terá o prazo de três meses, após a promulgação desta Lei, para iniciar a constituição do Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo e regulamentar seu funcionamento.

§ 1º O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos e procedimentos necessários ao pleno desenvolvimento das atribuições do Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo, como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

§ 2º Os órgãos integrantes do Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo se articularão através de seus setores de fiscalização e controle, aos quais cabe o exercício do poder de polícia administrativa em defesa do interesse público.

§ 3º Para ampliar o suporte técnico-administrativo do Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas por diversos setores do Poder Executivo Municipal, às quais caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial.

Capítulo VII

Da Gestão Financeira, Orçamentária e Tributária

Seção I - Dos Fundos Municipais

Art. 106. As políticas públicas e ações referidas neste Plano Diretor serão executados sempre que possível mediante fundos próprios, objeto de leis específicas de iniciativa do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os recursos dos Fundos Municipais, que terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica, devem ser destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei Complementar, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

Seção II – Das Leis Orçamentárias

Art. O Plano Plurianual de Governo, instituído por lei em cumprimento ao disposto no art. 165 da Constituição Federal e ao Art. 254 da Lei Orgânica Municipal, incorporará as diretrizes e os objetivos dispostos neste Plano Diretor aos objetivos e diretrizes do governo, traduzidos em forma de metas, programas e ações.

§1º Os programas e ações constantes do Plano Plurianual de Governo relacionados às disposições desse Plano devem ser desdobrados em prioridades e metas incorporadas aos orçamentos anuais instituídos por lei.

§2º O desdobramento anual das metas, ao qual se refere o parágrafo anterior deverá especificar e revisar as metas previstas e cumpridas.

§3º Caberá ao Poder Executivo a elaboração de Relatório de Acompanhamento e Controle deste Plano Diretor com base no desdobramento

anual das metas contempladas nas diretrizes orçamentárias instituídas por lei.

TÍTULO VI

Últimas Disposições

Capítulo I - Das Edificações de Pequeno Porte

Art. Serão permitidas nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida edificações de pequeno porte de uso residencial e não-residencial, comercial, industrial ou misto, construídas com parâmetros diferenciados.

§ 1º São consideradas de pequeno porte as edificações com um número máximo de até doze unidades autônomas no lote e com doze metros de altura máxima.

§ 2º O licenciamento dessas edificações nas Macrozonas de Ocupação Controlada e Condicionada estará sujeito a estudos e avaliações específicas.

§ 3º O licenciamento de obras em bens tombados ou preservados que possam ser reconhecidos como edificações de pequeno porte, bem como as edificações situadas nas áreas em torno desses bens, está condicionado à análise pelo órgão competente.

§ 4º Em áreas acima da cota cem metros, nas áreas protegidas, na Zona de Conservação Ambiental, assim como em áreas ambientalmente frágeis, como as de encostas, de baixada e de faixas marginais de rios, lagoas e estradas, não se aplica o disposto nesta seção, prevalecendo a legislação em vigor para o local.

Art. Para o licenciamento das edificações de pequeno porte serão observados os parâmetros contidos no Anexo X desta Lei Complementar.

§ 1º As áreas de afastamento frontal das edificações de pequeno porte poderão ser ocupadas em até cinqüenta por cento, com exceção de áreas onde os logradouros tenham largura inferior a cinco metros, quando serão analisados especificamente.

§ 2º As edificações de pequeno porte poderão ser licenciadas em lotes para logradouros aceitos, em lotes de vila, servidão ou acesso, que façam parte do Projeto Aprovado de Loteamento – PAL aprovado ou tenham o lote original com existência jurídica comprovada em certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI.

§ 3º No caso de parcela de lote, deverá ser comprovada sua existência em escritura pública em nome do requerente.

§ 4º As edificações de pequeno porte ficam dispensadas de apartamento para zelador e acesso comum às unidades autônomas.

Capítulo II

Do Incentivo à Reversão de Imóveis Tombados e Preservados

Art. Fica permitida a reversão das edificações tombadas ou preservadas pela transformação de uso e pelo desdobramento em unidades independentes, desde que respeitadas suas características fundamentais, a critério do órgão de tutela, e garantidas as condições de preservação, segurança, habitabilidade, higiene e integridade como patrimônio cultural.

§ 1º Entende-se por reconversão de um imóvel tombado ou preservado o conjunto de intervenções arquitetônicas que visa assegurar sua permanência na paisagem urbana através de uma nova função ou uso apropriado, e promover sua reintegração à realidade econômica e social.

§ 2º Os acréscimos realizados em imóveis tombados ou preservados, decorrentes das reformas de recuperação para fins de reutilização ou reconversão, respeitarão a altura máxima permitida computada em metros, ficando dispensados do atendimento dos parâmetros relativos à área total edificável, taxa de ocupação máxima e afastamentos mínimos exigidos por lote para a zona em que se situem, desde que mantidos a volumetria da edificação preservada e os critérios de proteção estabelecidos pelos órgãos de tutela.”

Art. A reconversão das edificações tombadas ou preservadas destinando-as à transformação para o uso residencial permanente unifamiliar ou multifamiliar poderá se dar, sem qualquer restrição ao tipo de edificação, em todas as zonas, inclusive nas zonas onde o uso residencial permitido for exclusivamente o unifamiliar.

Parágrafo único. A área útil mínima das novas unidades habitacionais, criadas pelo desdobramento da edificação, será a exigida pela legislação em vigor para a zona onde se encontra o imóvel.

Art. O Poder Executivo Municipal regulamentará:

- I- a reconversão das edificações tombadas ou preservadas para o uso não residencial ou misto;
- II- a construção de acréscimos na edificação tombada ou preservada e/ou construção de uma nova edificação no mesmo lote;
- III- as condições para intervenções arquitetônicas necessárias à reconversão das edificações, quando não for possível atender ao disposto na legislação urbanística para o local e nos regulamentos de construção para novas edificações;
- IV- a criação de novos pisos, jiraus e atendimento à exigência de vagas para estacionamento.

Capítulo III

Das disposições transitórias e finais

Art.. O Poder Executivo Municipal terá o prazo de três meses, após a aprovação desta Lei, para formalizar o Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor e regulamentar o seu funcionamento em legislação específica.

Art. Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos, a partir da entrada em vigor desta Lei, para o encaminhamento à Câmara Municipal dos Projetos de Lei de Parcelamento do Solo Urbano e de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os dispositivos referentes às leis referidas no caput deste artigo poderão ser integrados numa única Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. O Poder Público poderá, quando necessário à utilização dos instrumentos

previstos nesta Lei Complementar, determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

Art. Permanecem em vigor a legislação de uso e ocupação do solo, de parcelamento do solo urbano, de construções e edificações em geral, de licenciamento e fiscalização de obras e edificações, e de posturas, naquilo que não contrariam a Lei Orgânica do Município e esta Lei Complementar, até a edição das normas nela previstas.

Parágrafo único- Nos casos em que a legislação anterior à entrada em vigor desta Lei Complementar preveja Índice de Aproveitamento de Terreno com valor superior ao de Índice de Aproveitamento Limite estabelecido nesta Lei complementar, para o respectivo bairro, prevalecerá, para todos os efeitos, o IAT Limite.

Art. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a firmar Parcerias Público-Privadas a serem regulamentadas em atos normativos pertinentes, atendendo, no que couber, ao disposto na Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, a fim de viabilizar programas e projetos de interesse público.

Art. Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I- Macrozonas de Ocupação;*
- II- Mapa das Macrozonas de Ocupação;*
- III- Diretrizes por Macrozonas;*
- IV- Áreas Sujeitas à Intervenção;*
- V- Ordenação para o Planejamento;*
- VI- Mapa das Regiões de Planejamento;*
- VII- Índices de Aproveitamento de Terreno;*
- VIII- Coeficientes de Aproveitamento para Outorga Onerosa;*
- IX- Edificações de Pequeno Porte.*

Art. Ficam revogadas a Lei Complementar nº 16, de 4 de julho de 1992, a Lei Complementar nº 56, de 8 de julho de 2002 e a Lei Complementar nº 64, de 22 de janeiro de 2003.

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