A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Lei Complementar nº 48 , DE 6 DE DEZEMBRO DE 2006.

Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Barra Mansa, sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e dá outras providências.

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I
Dos Objetivos e Princípios

Art. 1º - A Política de Desenvolvimento Urbano será executada pelo Poder Público Municipal conforme as diretrizes gerais fixadas nesta lei, e tem por objetivo atender as exigências básicas da ordenação da cidade e do território municipal, buscando no seu campo institucional, contribuir para o bem estar da coletividade e fazendo cumprir as funções sociais, definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 1º - Para os fins definidos nesta lei, nas suas regulamentações posteriores e procedimentos complementares, compreende-se o desenvolvimento como processo permanente em busca da melhor qualidade de vida, onde se conjugam a participação da sociedade nos processos de decisões relativas ao planejamento, o enfrentamento necessário para mudar o quadro de realidade urbana e social, o aprimoramento da gestão urbana e ambiental e a responsabilidade da Administração Pública Municipal, de prover as condições adequadas de funcionamento dos setores da municipalidade responsáveis pela missão do planejamento.

§ 2º - Para os fins definidos nesta lei, as funções sociais da cidade têm correspondência direta com o uso do solo intencionado pelo Plano Diretor, é incidente sobre a propriedade pública e privada e atenderá, dentro de suas competências, às necessidades básicas do homem, no que diz respeito à moradia digna, ao saneamento ambiental, ao transporte público, aos equipamentos públicos de saúde e educação, aos espaços públicos e

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

equipamentos de lazer, a coleta e a destinação final do lixo, a segurança pública, a preservação do patrimônio cultural e a proteção do patrimônio natural.

§ 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências dispostas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, através dos critérios adotados em relação ao uso do solo e suas correspondentes legislações, contidas inclusive no conjunto de documentos que o compõem suas regulações posteriores, atendendo aos seguintes requisitos básicos:

I – utilização do solo compatível com a segurança e o bem estar de seus usuários, respeitando as propriedades vizinhas;
II – utilização do solo edificado de acordo com os interesses coletivos e urbanos em geral, compatível com a zona em que se situa a propriedade;
III – aproveitamento e uso do solo adequado à preservação e à melhoria da qualidade ambiental.

Capítulo II
Diretrizes Gerais do Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Art. 2º - A Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, para atender aos objetivos dispostos no Art. 1º desta Lei, é orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

I – promover iniciativas na busca da cidade justa e equilibrada, que ofereça a todos os seus cidadãos a oportunidade da moradia digna, do saneamento ambiental e infra-estrutura urbana, transportes e serviços públicos, acesso ao trabalho e ao lazer;

II – promover a gestão democrática, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – construir iniciativas comuns e complementares, na cooperação entre governos, na associação entre o município com a iniciativa privada e com os demais setores da sociedade, com processos de planejamento regional, de serviços comuns, planos de urbanização e ambientais, tendo em vista o atendimento do interesse público;

IV – planejar o desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de Barra Mansa de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e de seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – ofertar equipamentos urbanos, comunitários, transportes e serviços públicos adequados ao interesse e necessidade da população e as características locais;

VI – ordenar e controlar do uso do solo, de forma a:

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

a) evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) evitar o parcelamento do solo, em áreas que não disponham de infra-estrutura urbana;
d) evitar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem previsão de infra-estrutura correspondente;
e) evitar a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
f) evitar a deterioração das áreas urbanizadas;
g) evitar a poluição e a degradação ambiental.

VII – promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município de Barra Mansa;

VIII – promover a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços, observando os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município de Barra Mansa;

IX – promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – promover a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – promover a recuperação dos investimentos do poder público que tenha resultado na valorização de imóveis urbanos;

XII – promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

XIII – promover a audiência do poder público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – promover a regularização e urbanização de áreas ocupadas por população da baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população, as normas ambientais e especificidades do município;

XV – promover a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias;

XVI – promover a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, em atendimento ao interesse social e do desenvolvimento local;

XVII – promover as ações necessárias à realização gradual da expansão urbana, nas áreas definidas pelo Plano Diretor para abrigar esta finalidade, mediante planejamento específico;

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

XVIII – dar à cidade, na forma de um plano de zoneamento e uso do solo com sua legislação correspondente, uma configuração compatível com o desenho de seu desenvolvimento, nos planos de sua competência e complementaridade regional e no plano de sua complementaridade urbana, considerando estratégica a intenção de desenvolvimento da cidade e o uso do solo correspondente.

Capítulo III
Premissas de Sustentabilidade do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Art. 3º - o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa observará as seguintes premissas de sustentabilidade:

I – a prática da descentralização de atividades, aproximando os bairros periféricos das subcentralidades, que terão revitalizados seus espaços, dotadas de áreas comerciais e produtivas e, neste sentido, distribuir os campos de tomada de decisão aproximando-os da população local, distribuir melhor os serviços e as oportunidades de desenvolvimento em todo território e evitar deslocamentos desnecessários, reduzindo custos, tempo e impactos ambientais;

II – a prática do manejo da paisagem disponibilizando investimentos, para garantir manutenção, preservação e renovação dos recursos físicos, estéticos e funcionais, no que se refere à identidade da natureza da cidade e promover o uso sustentado dos bens naturais e culturais mediante padrões de produção e consumo compatíveis com os limites definidos da sustentabilidade;

III – a adoção de tecnologias contemporâneas, para atender as novas necessidades da gestão e administração dos espaços urbanos, e na vida coletiva da cidade, nos meios de comunicação, nos transportes urbanos e nos serviços públicos essenciais;

IV – as ações capazes de promover a inclusão social e espacial, utilizando a boa prática da gestão urbana, através do diálogo, da aproximação de grupos sociais, da interação de interesses, saberes e necessidades coletivas, na busca das decisões consensadas e da sociedade participativa;

V – ações capazes de estabelecer, em relação ao consumo de recursos renováveis e produção de resíduos, padrões compatíveis com a capacidade de absorção e renovação da natureza, utilizando as inovações técnicas e operacionais como suporte para a eficácia da sustentabilidade;

VI – ações que promovam as decisões acordadas, para simplificar a legislação urbanística e flexibilizar os mecanismos de alianças e parcerias, objetivando resolver situações imprevistas e oportunidades assim como estabelecer critérios de responsabilidade coletiva para a tomada de decisões de planejamento;

VII – ações que viabilizem a integração regional para potencializar as oportunidades de desenvolvimento, mediante a articulação dos municípios

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

da região, aumentando a interfuncionalidade e complementaridade entre eles;

VIII – a confiabilidade do Sistema Municipal de Planejamento, para formular políticas urbanas que delineiam a pré-configuração da forma urbana, dos traçados do sistema viário futuro, do aproveitamento futuro do território disponível, da intencionalidade voltada para o desenvolvimento e o seu espaço na economia regional.

Capítulo IV
Das Estratégias, Programas e Projetos

Art. 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa compõe-se das seguintes estratégias, programas e projetos que visam concretizar os princípios e atingir os objetivos da Política Urbana adotada pelo poder público, segundo as diretrizes gerais e premissas traçadas nos capítulos anteriores:

I – Estratégia de Recuperação da Urbanidade e da Natureza da Cidade;
II – Estratégia de Consolidação e Articulação do Tecido Urbano;
III – Estratégia de Manejo da Paisagem do Eixo Rodoviário Federal;
IV – Estratégia de Desenvolvimento Distrital;
V – Estratégia de Produção da Cidade, em relação a sua administração, seus passivos e seus ativos urbanos e o seu papel no desenvolvimento regional.

Parágrafo único – Os programas e projetos referidos no caput deste artigo estão detalhados no Anexo I, que é parte integrante desta Lei.

Seção I
Da Estratégia de Recuperação da Urbanidade e da Natureza na Cidade

Art. 5º - A estratégia de recuperação da urbanidade e da natureza na cidade, tem por finalidade identificar e potencializar os atributos e patrimônios de Barra Mansa.

§ 1º - Para cumprimento das finalidades desta estratégia, deverão ser desenvolvidos os seguintes programas:

I – Programa Rio Paraíba do Sul e Encostas em Áreas Urbanas;
II – Programa Área Central, Revitalização do Patrimônio;
III – Plano de Mobilidade e Transportes Urbanos;
IV – Plano de Manejo do Rio Paraíba do Sul e afluentes;
V – Plano Urbanístico Específico de Viabilidade e Desenhabilidade Viária da Colônia Santo Antônio;
VI – Planos de Revitalização das Subcentralidades;
VII – Plano de Ordenamento Territorial das Áreas Rururbanas.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

§ 2º - Para implementação dos programas indicados no caput deste Artigo e dos programas indicados no parágrafo anterior, deverão ser elaborados os seguintes projetos:

I – preservação e manutenção das áreas ao longo do Rio Paraíba do Sul, do Rio Bananal e do Rio Barra Mansa, e elaboração do Projeto Orla dos respectivos rios, e concomitantemente ao replantio de encostas e áreas degradadas;
II – formação de Banco de Terras Públicas, nas áreas ribeirinhas;
III – espaços livres para o lazer público e coletivo;
IV– preservação do patrimônio histórico e arquitetônico;
V – adequação ferroviária na área urbana e o novo pátio de oficinas, em Anísio Brás;
VI – dar urbanidade às pontes, às orlas e aos trilhos;
VII – prevenção contra enchentes.

Seção II
Da Estratégia de Consolidação e Articulação do Tecido Urbano

Art. 6º - A estratégia de consolidação e articulação do tecido urbano visa à implementação de programas e elaboração de projetos que têm por finalidade desencadear ações que complementem e regularizem a cidade onde ela já está suficientemente consolidada e articulem as suas áreas periféricas, proporcionando a conexão do crescimento entre bairros, e destes com o centro da cidade, investindo no crescimento contínuo da educação urbanística e ambiental da população, incentivando a produção da cidade de forma integrada e fundada na cidade pré-existente.

§ 1º - Para cumprimento das finalidades desta Estratégia deverão ser desenvolvidos prioritariamente, dentre outros, os seguintes programas:

I – Programa Cidade Legal;
II – Programas de Complementação Urbana;
III – Programa Novas Centralidades.

§ 2º - Para implementação da estratégia e dos programas indicados no caput deste Artigo e no parágrafo anterior deverão ser desenvolvidos os seguintes projetos:

I – regularização fundiária e imobiliária, na expressão de urgência requerida pela cidade;
II – promoção da habitação formal;
III – renovação urbana e saneamento ambiental;
IV – sistema viário de conexão entre as partes urbanas, expansão urbana e equipamentos decorrentes, definidas suas prioridades;

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

V – ocupação dos vazios urbanos e patrimônios imobiliários subutilizados;
VI – complementação de serviços urbanos e equipamentos públicos.

§ 3º - A regularização do passivo imobiliário existente ocorrerá na forma da Lei Complementar nº 044 de 08 de maio de 2006, em caráter transitório redefinida a sua aplicação pelo prazo de 12 (doze) meses subseqüentes à aprovação deste Plano Diretor.

Seção III
Da Estratégia de Manejo da Paisagem do Eixo Rodoviário Federal

Art. 7º - A estratégia de manejo da paisagem do eixo rodoviário federal tem por escopo a preservação e a recuperação da paisagem e a promoção de localização de interesses ao longo da Rodovia Presidente Dutra.

§ 1º - Para cumprimento da finalidade desta Estratégia deverá ser desenvolvido um programa de adequação de uso e configuração da paisagem da Rodovia Presidente Dutra.

§ 2º - Para implantação do programa referido no parágrafo anterior, deverão ser trabalhados os seguintes projetos:

I – recuperação ambiental e paisagística;
II – micro pólos empresariais e Parque Industrial e Tecnológico;
III – readequação dos acessos à cidade pela Rodovia Presidente Dutra, inclusive de pedestres;
IV – implantação da Via Marginal à Rodovia, nas áreas urbanas;
V – rodoshopping;
VI – empreendimentos esportivos e de lazer.

Seção IV
Da Estratégia de Desenvolvimento Distrital

Art. 8º - A estratégia de desenvolvimento distrital tem por finalidade a valorização dos distritos, pela promoção do turismo rural, pela preservação do patrimônio arquitetônico e histórico, pelo incentivo à agricultura e à consolidação da população rural.

§ 1º - Para o cumprimento desta Estratégia, deverão ser desenvolvidos os seguintes programas:

I – Programa de Turismo Rural;
II – Programa de Demarcação dos Perímetros Urbanos Distritais;
III – Programa de Melhorias e Interligação do Sistema Viário Rural, com ênfase na região norte/nordeste do Município;

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

IV – Programa de Desenvolvimento Econômico e Preservação do Patrimônio Natural;
V – Programa de Criação e Implantação de Unidades de Conservação Municipais.

§ 2º - Para implementação da Estratégia definida no caput deste Artigo e dos programas referidos no parágrafo anterior, deverão ser elaborados os seguintes projetos:

I – tombamento sistêmico e preservação do Patrimônio Arquitetônico e Cultural nos Distritos;
II – criação da Unidade de Conservação da Serra do Rio Bonito no Distrito de Nossa Senhora do Amparo;
III – criação e integração territorial do Distrito de Santa Rita de Cássia;
IV – redefinição dos limites dos Distritos;
V – agrovilas, fomento a cooperativas e novas atividades rurais produtivas;
VI – espaços reservados aos serviços públicos;
VII – estradas vicinais interligando as atividades produtivas e a malha implantada existente;
VIII – desenvolvimento e gestão para implantação da ARIE Ilhas do Paraíba do Sul;
IX – desenvolvimento do Plano de Entorno da Floresta da Cicuta, com gestão compartilhada público/privada;
X – desenvolvimento e gestão para implantação da APA da Floresta do Cafundó;
XI – projeto de agroflorestas e fruticulturas;
XII – subsídios à preservação das manifestações culturais no âmbito rural;
XIII – projeto de produção rural piloto no distrito de Santa Rita de Cássia;
XIV – criação do Mercado do Produtor Rural.

Seção V
Da Estratégia de Produção da Cidade

Art. 9º - A estratégia de produção da cidade busca a promoção de um sistema de planejamento e gestão urbana contemporâneo, dinâmico e flexível, através da promoção de iniciativas de desenvolvimento urbano que envolvam a sociedade nas propostas de produção da cidade.

§ 1º - Para o cumprimento desta estratégia deverão ser desenvolvidos, prioritariamente, dentre outros, os seguintes programas:

I – Programa Consórcio Intermunicipal para Complementaridades das Políticas Públicas, urbanas e regionais.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

II – Programa de reestruturação do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental
III – Programa Instituto da Cidade
IV – Programa de Monitores Urbanos.

§ 2º - Para a implantação da Estratégia e dos programas indicados no caput deste Artigo e no parágrafo anterior, deverão ser elaborados e executados os seguintes projetos e ações:

I – iniciativas de desenvolvimento includentes;
II – legislações, regularização e regulações voltadas para assentamentos informais;
III – centro de educação ambiental;
IV – escritórios técnicos populares (arquitetos e engenheiros de bairro);
V – abairramento – Imagem e Identidade Urbana;
VI – tributação urbana e legislação urbana flexível e simplificada;
VII – monitoramento e avaliação do desempenho urbano;
VIII – programa de regularização e legalização da moradia e da propriedade, em caráter de permanência e de forma ágil e simplificada.

Art. 10 – Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é parte integrante do Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana do Município de Barra Mansa, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA) incorporarem as diretrizes, os programas e os projetos aqui indicados, a partir do exercício de 2008.

TÍTULO II
DA CONSTRUÇÃO DO TERRITÓRIO E DA ORDENAÇÃO DA CIDADE

Capítulo I
Da Ordenação do Território

Art. 11 – O ordenamento do território do Município de Barra Mansa será regido pelos dispositivos contidos nesta Lei e nos seus anexos, observando as seguintes distinções:

I- Área Urbana – abrange todo o solo do Município destinado a fins urbanos e áreas de muito baixa densidade, convenientes às necessidades de localização de atividades residenciais, comerciais, industriais e de serviços, bem como a coexistência de usos residenciais com pequenas atividades rurais, de lazer, turismo e agroindústria de pequeno porte, em conformidade com a classificação

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

de suas Macrozonas, Zonas e Setores Especiais, delimitada pela poligonal do Perímetro Urbano.

II- Área Rural – abrange todo o solo do município não destinado a fins urbanos e constituído de imóveis rurais, assim caracterizados pela legislação específica do INCRA, independente de sua localização, compreendendo também os perímetros urbanos das sedes distritais.

Art. 12 – O Perímetro Urbano e os limites distritais estão descritos no Anexo II e identificados graficamente no Anexo III – Mapa do Município de Barra Mansa, parte integrantes desta Lei.

Capítulo II
Do Macrozoneamento

Art. 13 – O Perímetro Urbano do Município de Barra Mansa é constituído das seguintes Macrozonas funcionais, de acordo com as especificidades contidas na Seção I deste Capítulo e compatível com o Mapa do Macrozoneamento, Anexo IV desta Lei, conforme se segue:

I – Corredor do Rio Paraíba do Sul;
II – Novas Centralidades;
III – Bairros Sustentáveis;
IV – Bairros Residenciais;
V – Corredor da Rodovia Presidente Dutra;
VI – Área da Expansão Urbana Qualificadora;
VII – Áreas Rururbanas (de muito baixa densidade);
VIII – Corredores de Acesso;
IX – Macrozona Industrial e Tecnológica;
X – Setores Especiais;
XI – Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

§ 1º – As Macrozonas e Setores Especiais identificados nesta seção serão especificados e detalhados em Zonas de Uso de Solo e Subsetores Especiais, dispostas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

§ 2º - As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS – serão detalhadas na Lei de Promoção da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, incluindo neste contexto suas Leis complementares e Decretos Regulamentadores.

Seção I
Das Macrozonas no Perímetro Urbano

Art. 14 – Corredor do Rio Paraíba do Sul - abrange as áreas de orla, ao longo do rio, incluindo o patrimônio urbano e construído existente, a partir dos bairros Vista Alegre e Vila Maria até a divisa à leste com o município de Volta Redonda e tem

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

como objetivo a recuperação gradual da fronteira fluvial e a revitalização das suas partes.

Art. 15 – Novas Centralidades - áreas da cidade capazes de gerar atividades urbanas diversificadas, notadamente de comércio e serviços, que estruturem as áreas de entorno e reduzam a dispersão de moradia, diminuindo os deslocamentos para as áreas centrais, concentrando equipamentos comunitários públicos e privados e aproximando a administração pública dos moradores, identificáveis em Vila Nova, Boa Sorte, Santa Clara e Boa Vista.

Art. 16 – Bairros Sustentáveis - áreas da cidade que, pelo regime atual de uso do solo, prestam-se para o incentivo ao uso misto, sustentáveis social, econômica e culturalmente, voltados para a melhoria do habitat, para o estabelecimento das conexões viárias e urbanas, e equilibrados pela sustentabilidade ecológica, objetivando espaços sustentáveis. Prioriza ainda a implantação de novas moradias e a reestruturação dos processos orgânicos de ocupações, próprios da história urbana da cidade.

Art. 17 – Bairros Residenciais - áreas da cidade identificadas com os bairros de baixa densidade, predominantemente habitacionais, abrigando moradias uni e multifamiliares, limitadas por áreas potencialmente vinculadas à proteção ambiental, paisagística ou de reflorestamento, e nas quais se propõe a intensificação do uso residencial, predominantemente.

Art. 18 – Corredor da Rodovia Presidente Dutra - propõe distinguir, no conjunto das macrozonas urbanas da cidade, o corredor formado pela Rodovia Federal e o seu papel indutor do crescimento urbano, identificando paisagens naturais, conjuntos industriais e empresariais e os núcleos isolasdos residenciais existentes.

Art. 19 – Área de Expansão Urbana Qualificadora - abrange as áreas planas da Macro Bacia do Rio Bananal no território municipal, com usos habitacionais, usos mistos de baixa densidade, usos agrícolas intensivos em pequenas propriedades, capazes de abrigar parte da dinâmica municipal e, que por sua importância no contexto do desenvolvimento da cidade e do município, será objeto de proposta de planejamento específico, na elaboração de um Plano Urbanístico Específico de Viabilidade da Colônia Santo Antônio, que delineará as questões ambientais e a estrutura viária do território.

Art. 20 – Áreas Rururbanas de muito baixa densidade - a promoção de uma extensa área, contínua, nos espaços da Micro Bacia do Rio Bocaina, que será objeto de Proposta de Planejamento Específico e definido por um Plano de Ordenamento Territorial, de cuidados prioritários quanto à preservação do território, seus recursos hídricos e sua estrutura de ocupação.

Art. 21 – Corredores de Acesso - acessos perpendiculares a Rodovia Presidente Dutra até a Área Central, trechos das Rodovias BR 393 (Rodovia Lúcio Meira) e RJ 155 (Rodovia Saturnino Braga), cujas áreas laterais abrigam um processo em

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

curso de renovação de atividades, identificando-se sete corredores e trechos correspondentes.

Art. 22 – Macrozona Industrial e Tecnológica - área progressivamente desapropriada pela municipalidade, para a implantação de um Distrito Industrial e Tecnológico e que formará, com os serviços e equipamentos já existentes na nova centralidade Boa Vista, um conjunto de qualificações estratégicas e competitivas de caráter regional. Será igualmente objeto de um Plano Urbanístico Específico, que estruturará a ocupação da área e estabelecerá princípios de sua ocupação.

Art. 23 – Setores Especiais - são partes da cidade que possuem especificidades reconhecidas nas relações de mobilidade, de interesse industrial, interesse social e interesse ambiental, que permeiam por vezes as grandes macrozonas e que merecerão uma atenção específica, na escala adequada ao seu reconhecimento, planejamento e gestão.

Parágrafo único - No contexto do caput deste Artigo tem relevância o Setor Especial no Entorno da ARIE Cicuta, que será objeto de Plano Urbanístico Específico.

Capítulo III
Da Construção do Território Rural

Art. 24 – O território rural do município de Barra Mansa é constituído pelo conjunto de suas áreas distritais, abrangendo neste conjunto o 2º Distrito de Floriano, o 3º Distrito de Rialto, o 4º Distrito de Nossa Senhora do Amparo, o 5º Distrito de Antônio Rocha e o 6º Distrito de Santa Rita de Cássia.

§ 1º - O território rural é dividido em Áreas de Interesse da Produção Primária e em Áreas de Interesse da Preservação Ambiental, dispostas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo nas Áreas Rurais e Preservação do Meio Ambiente.

§ 2º - As sedes urbanas dos distritos serão objeto dos Planos Distritais de Zoneamento e Uso do Solo específicos.

TÍTULO III
DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Capítulo I
Dos Instrumentos Legais

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

Art. 25 - Para atender as finalidades constitucionais do Plano Diretor serão utilizados os seguintes instrumentos da administração pública:

I – Instrumentos do Planejamento Urbano e do Planejamento Ambiental através:

a) do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e das leis que o complementam e regulações normativas;
b) dos critérios de Zoneamento Urbano e Ambiental;
c) da Gestão Urbana e da Gestão Ambiental.

II – Instrumentos Tributários e Financeiros através:

a) do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
b) da Contribuição de Melhoria;
c) do Plano Plurianual;
d) das Diretrizes Orçamentárias;
e) dos Incentivos Fiscais e Financeiros;
f) dos Fundos destinados à produção urbana e ao desenvolvimento local, urbano e ambiental;
g) dos financiamentos de programas habitacionais e de interesse social, de melhorias de Sistemas Urbanos e de Transportes Coletivos.

III – Instrumentos Jurídicos e próprios de Gestão Urbana e Ambiental através:

a) da limitação administrativa, a desapropriação e o tombamento, regulados por lei;
b) dos Estudos de Impacto Ambiental;
c) do Licenciamento Urbano, em qualquer das suas características e propriedades;
d) da instituição das Unidades Municipais de Conservação Ambiental e Paisagística, na forma da Lei Federal nº 9985/00;
e) da criação das Zonas de Amortecimento na forma definida pela Lei Federal nº 9985/00;
f) da instalação de Unidades de Conservação, voltadas para o interesse de preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

IV – Instrumentos de Política Urbana, dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e por ela regulados:

a) do parcelamento, da edificação e utilização compulsória do imóvel urbano;
b) do IPTU progressivo no tempo;
c) da desapropriação com pagamento em títulos;
d) da usucapião especial do imóvel urbano;
e) do direito de superfície;

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

f) do direito de preempção;
g) da outorga onerosa do direito de construir;
h) das operações urbanas consorciadas;
i) da transferência do direito de construir;
j) do estudo de impacto de vizinhança.

V – Instrumentos Gerais:

a) planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e do desenvolvimento econômico e social;
b) o planejamento comum da região sob a ótica da aglomeração urbana instalada com o município de Volta Redonda e do planejamento regional;
c) os planos específicos, estratégicos e setoriais propostos nesta Lei e os programas próprios da atividade do planejamento urbano e do planejamento ambiental.

§ 1º – A aplicação dos instrumentos da política urbana será exercitada em consonância com as diretrizes da política urbana, referenciados pelo Estatuto da Cidade e por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 2° – O Município expedirá, onde couber, os instrumentos legais de administração pública mencionados no caput deste Artigo.

Capítulo II
Das Normatizações Básicas dos Instrumentos da Política Urbana

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 26 – Os imóveis urbanos edificados ou não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados dentro do perímetro urbano que não atendam a sua função social, poderão sofrer parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos desta Lei.

§ 1º - Considera-se solo urbano não edificado para efeito desta Lei as parcelas e glebas com área igual ou superior a 360,00m^2.

§ 2° - Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no caput deste Artigo os imóveis utilizados para as seguintes atividades:

a) exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
b) de interesse do patrimônio cultural ou ambiental.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

§ 3º - Considera-se imóvel urbano edificado não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupado há mais de 5 (cinco) anos, ressalvando os imóveis integrantes de massa falida que estejam comprovadamente em processo de recuperação econômica.

Art. 27 – O proprietário do imóvel subutilizado será notificado pessoalmente, através de funcionários da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e da Consultoria Jurídica do Município especificamente designados para este fim.

§ 1º - Em sendo pessoa jurídica a proprietária do imóvel, a notificação será feita na pessoa de seu representante legal.

§ 2º - Caso seja frustrada a notificação pessoal ao proprietário do imóvel por três vezes, a notificação será feita por edital publicado no Boletim Oficial do Município e, uma vez, em jornal de grande circulação na região.

§ 3º - Da notificação constará o prazo para utilização compulsória do imóvel, que não será inferior a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

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

§ 4º - Em empreendimentos de grande porte, assim definidos por ato do Poder Executivo, poderá a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente prever a conclusão em etapas das obras, ficando assegurado que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 28 – A obrigação instituída com a notificação recai sobre o proprietário do imóvel, assim como sobre os seus sucessores a qualquer título, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 29 – O IPTU incidirá de forma progressiva no tempo se descumpridas as condições e prazos da seção anterior, respeitando o disposto no §1º, inciso I do Art. 156 da Constituição Federal, os Artigos 5º e 7º do Estatuto da Cidade e o § 3º do Art. 1º desta Lei.

§ 1º - O fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades referentes

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

ao IPTU progressivo no tempo são estabelecidos pelo Código Tributário Municipal.

§ 2º - A progressão das alíquotas do IPTU referida no caput deste Artigo não poderá exceder em duas vezes o valor fixado para o ano anterior, sempre respeitado o limite máximo de 15% ao ano, somente podendo ocorrer durante cinco anos, a partir de quando incidirá a mais elevada alíquota, até o cumprimento do dever estabelecido.

§ 3º - O proprietário regularmente notificado poderá sofrer a incidência progressiva no tempo do IPTU se incorrer em mora na apresentação ou na execução do projeto de licenciamento.

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 30 – O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento, total ou parcial, em títulos da dívida pública municipal, se não for cumprido o dever de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente no prazo de cinco anos, contados do início da incidência progressiva no tempo do IPTU.

§ 1º - O cálculo do valor da indenização da desapropriação estabelecida no caput deste Artigo:

I- utilizará o valor da base de cálculo do IPTU, descontada a valorização do imóvel decorrente de obra do Poder Público, ocorrida após a notificação de que trata o Art. 4º desta Lei;
II- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º - O decreto de desapropriação de que trata esse Artigo atenderá os requisitos estabelecidos pela legislação de desapropriação, somente podendo ser editado após a autorização pelo Senado Federal para emissão dos títulos referidos no caput deste Artigo.

§ 3º - Os títulos deverão ser resgatados em prestações anuais iguais e sucessivas, no prazo de até dez anos, corrigidos e acrescidos de juros de 6% ao ano.

§ 4º - O Município promoverá o adequado aproveitamento dos imóveis no prazo de cinco anos a contar de sua incorporação, podendo transferir esse dever através da concessão ou alienação, ocasião em que poderá estabelecer encargos suplementares.

Seção IV
Do Direito de Preempção

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

Art. 31 – A instituição do Direito de Preempção confere ao Município preferência para aquisição de imóveis objetos de alienação onerosa entre particulares e será objeto de lei específica municipal.

§ 1º - O direito de preempção somente poderá ser instituído para:

I- regularização fundiária;
II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
IV- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º - O Poder Executivo ao instituir o direito de preempção de imóvel deverá providenciar a averbação, nos termos do Art. 246 da Lei Federal nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

§ 3º - O direito de Preempção vigorará pelo prazo de cinco anos, podendo ser renovado decorrido um ano de sua instituição e, exercido independente do número de alienações onerosas ocorridas.

§ 4º - O proprietário deverá notificar o Município da sua intenção de alienar o imóvel submetido à preempção, e este deverá, no prazo de trinta dias, manifestar-se por escrito se irá exercer sua preferência, nos termos da proposta anexa à notificação, na qual constarão o preço, a forma de pagamento e o prazo de validade.

§ 5º - Transcorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior e concretizada a venda a terceiro, o proprietário deverá apresentar ao Município, em igual prazo, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º - O Município poderá adquirir o imóvel alienado em desacordo com os termos da proposta que lhe tiver sido apresentada, pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo preço da alienação, se inferior àquele.

§ 7º - O Município deverá publicar em órgão oficial e jornal de grande circulação em seu território, edital que informa acerca da notificação de que trata o §4º deste Artigo, e da intenção de adquirir o imóvel, nos termos da proposta apresentada.

Seção V
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 32 – Poderá o Município, para execução de sua política urbana, utilizar-se de Operações Urbanas Consorciadas em área de seu território, observando o planejamento urbanístico estabelecido neste Plano Diretor e na Lei Municipal nº 45, de 07 de junho de 2006, que regula as Operações Urbanas no âmbito local.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

§ 1º - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas urbanísticas, coordenadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, com a finalidade de alterar a estrutura de uma determinada área, de acordo com o Plano Diretor, em parceria com proprietários, investidores privados, moradores dos imóveis e usuários de uma parte da cidade, regulada pela lei de que trata o caput deste Artigo.

§ 2º - As operações urbanas consorciadas poderão ser estabelecidas em áreas situadas em zona urbana e de expansão urbana do Município, através de lei municipal específica, da qual deverá constar:

a) o perímetro de ocupação da área objeto da Operação Urbana Consorciada;
b) o programa básico de ocupação;
c) o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
d) as finalidades da Operação Urbana Consorciada;
e) o estudo prévio de impacto de vizinhança;
f) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo e das normas edilícias para a área da operação urbana consorciada;
g) a regularização de construções, reformas ou ampliações, em desacordo com a legislação vigente, executadas na área de operação urbana consorciada;
h) contrapartida a ser exigida dos beneficiados em razão das modificações previstas nas alíneas *f* e *g* desse inciso;
i) a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
j) a emissão de Certificado de Potencial Construtivo – CEPAC – na forma regulamentada por legislação específica.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Construtivo – CEPACs – poderão ser alienados em leilão, ou dados pelo Município como forma de pagamento das obras públicas integrantes da operação urbana consorciada, somente podendo ser utilizados para o pagamento de outorga onerosa do direito de construir em imóvel localizado na área da operação consorciada, nos limites estabelecidos pelo seu perímetro.

§ 4º - Uma vez aprovada a lei específica de que trata o parágrafo 2º desse Artigo, serão inválidas as novas licenças e autorizações a cargo do Município, expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

§ 5º - Aprovada a operação urbana consorciada, ela somente poderá ser executada após assinatura do Termo de Contrato de parceria entre o Município e atores sociais, instituições e empresas envolvidas, estipulando:

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

I- o objeto ou área da operação consorciada;
II- o plano básico ou projeto relativo à operação intencionada (de ocupação da área);
III- a finalidade da operação consorciada;
IV- as obras, serviços ou participação a serem executados por cada parte consorciada;
V- as sanções pelo descumprimento injustificado da obrigação assumida.

§ 6º - Fica ratificada a Operação Urbana Consorciada Glaziou aprovada pela Lei Complementar nº 46, de 13 de junho de 2006.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 33 – Lei Municipal específica definirá as áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

§ 2º - O limite máximo de coeficiente de aproveitamento que poderá ser exercido acima do coeficiente básico adotado para cada zona será acrescido de até mais 3 (três).

§ 3º - A Lei de que trata o caput deste Artigo estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
II – os casos possíveis de isenção do pagamento da outorga;
III – as espécies de contrapartida a serem exigidas do beneficiário, cabendo ao Poder Executivo adotar a mais adequada a cada caso.

Seção VII
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 34 – O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá na sua totalidade ou parcialmente, transferir o seu direito de construir para outro imóvel de sua propriedade, ou alienálo, mediante escritura pública, sempre que seu imóvel for considerado necessário para:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e II, do *caput* desse Artigo.

§ 2º - A transferência do direito de construir somente poderá ocorrer para imóvel inserido em área do Município na qual a outorga onerosa seja autorizada, na forma do Artigo anterior.

§ 3º - O direito de construir transferível corresponde à metragem que o proprietário poderia edificar de acordo com o índice de coeficiente de aproveitamento básico do imóvel, nos termos da legislação urbanística, menos a metragem edificada, em razão do atendimento aos fins previstos nos incisos I a III do *caput* desse Artigo.

§ 4º - A transferência de direito de construir está submetida aos mesmos requisitos necessários à concessão da outorga onerosa, mencionados no Artigo 30 parágrafo 2º desta Lei, e regulamentado por Lei Municipal.

Seção VIII
Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 35 - A usucapião especial assegura ao possuidor de imóvel urbano, utilizado para fins de moradia, por pelo menos cinco anos ininterruptos e sem oposição, o direito de adquirir-lhe o domínio, desde que não possua outro imóvel urbano ou rural e o imóvel ocupado contenha área ou edificação de até duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Parágrafo único – Será concedida a Usucapião Coletiva para Áreas Urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados desde que ocupadas, por pelo menos cinco anos ininterruptos e sem oposição, por população de baixa renda para fins de moradia, e onde não se possam identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

Seção IX
Do direito de superfície

Art. 36 - O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, ou seja, transferir, por escritura pública, o direito de utilização do solo, subsolo ou do espaço aéreo sem que se transfira a propriedade daquele.

Seção X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

Art. 37 – Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 38 – O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;
II – suficiência de equipamentos urbanos e comunitários, em especial das redes de água e esgotos, elétrica e estacionamentos próximos;
III – uso e ocupação do solo, bem como comprometimento do subsolo;
IV – valorização ou desvalorização dos imóveis próximos e afetados pela obra ou atividade;
V – geração de tráfego, dimensão das vias de acesso e demanda por transporte público, bem como criação significativa do fluxo de pessoas sem a correspondente reestruturação urbana;
VI – aeração, sombreamento e iluminação de áreas públicas ou privadas;
VII – preservação de paisagens, monumentos e patrimônio natural, histórico e cultural.

Parágrafo único – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 39 – A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

TITULO IV
DA PRODUÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Capítulo I
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental - SIMPLAG

Art. 40 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental – SIMPLAG, reformulando estruturas operacionais e instituindo processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento contínuo de um processo de planejamento.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

Parágrafo único – As propostas de reestruturação e formulação do processo de Planejamento Municipal, apóiam-se nas novas estruturas administrativas e legais criadas pelo Governo Federal, especificamente no Ministério das Cidades e no Estatuto da Cidade, e deverá corresponder as expectativas dos Programas Urbanos e Ambientais que compõem as políticas públicas federais nestes campos de ação.

Art. 41 – O SIMPLAG se operacionalizará com a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, através do Conselho da Cidade, e instituirá, através dos órgãos executivos, um processo permanente e sistemático de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e de um processo permanente de articulação entre os diversos órgãos da Administração Municipal.

Art. 42 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental atua nos seguintes níveis:

I - formulação de estratégias, de políticas e de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
II - gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, da formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;
III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados;
IV- produção dos planos e projetos urbanos na proporção compatível com as propostas deste Plano e no atendimento das demandas projetuais da cidade e do Município, incluindo nesta missão as atividades próprias das pesquisas e das respectivas implantações.

Art. 43 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental é gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, à qual compete:

I - estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano e ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município de Barra Mansa, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando sua permanente atualização;
II -consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
III - gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano;
IV - articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais estabelecendo, aditivamente, formas de integração entre os participantes do SIMPLAG;
V - implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

VI - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
VII - monitorar a outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
VIII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas.

Capítulo II
Da composição do SIMPLAG

Art.44 – Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental – SIMPLAG – os seguintes conjuntos operacionais:

I- Planejamento Participativo - PLANEPAR;
II- Conselho da Cidade de Barra Mansa;
III- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
IV- Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA;
V- Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;
VI- Instituto da Cidade de Barra Mansa, após a sua criação.

Seção I
Do Planejamento Participativo - PLANEPAR

Art.45 - Em cumprimento ao disposto no Art. 115, da Lei Orgânica do Município de Barra Mansa, para realizar as funções do Conselho Orçamentário, fica criado o PLANEPAR – Planejamento Participativo, órgão colegiado, composto por representantes dos diversos segmentos da população, por ela escolhidos direta e livremente, destinados a, juntamente com a Administração Pública, acolher propostas e sugestões de diretrizes orçamentárias.

Parágrafo Único - A organização da população no PLANEPAR e seu funcionamento interno ficarão vinculados à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, devendo ser observadas suas Unidades de Planejamento.

Seção II
Do Conselho da Cidade de Barra Mansa

Art. 46 – O Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor, instituído pela Lei Orgânica Municipal, de 05 de abril de 1990, passa a denominar-se Conselho da Cidade de Barra Mansa, tendo as suas atribuições definidas de forma a atender as exigências do Estatuto da Cidade e das Resoluções nº 25 e nº 34 do Conselho Nacional das Cidades.

Parágrafo único – O Conselho da Cidade de Barra Mansa é o órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente com a

finalidade de propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 47 – O Conselho da Cidade de Barra Mansa será composto de 17 dezessete membros titulares e 17 suplentes e terá representação dos diversos segmentos da sociedade, observando a seguinte composição:

40 % – Representantes do Poder Público Municipal, sendo 2/3 do Executivo e 1/3 do Legislativo;
25% – Representantes dos Movimentos Sociais e Populares;
10% – Trabalhadores através de suas Entidades Sindicais;
10% – Operadoras de Serviços Públicos;
7,5 % – ONG's, Entidades Profissionais e Acadêmicas;
7,5 % – Segmento empresarial, relacionado ao desenvolvimento urbano.

Art. 48 – O chefe do Executivo Municipal fica autorizado a regulamentar por Decreto o Conselho da Cidade de Barra Mansa, obedecidos os critérios desta Lei.

Seção III
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 49 – Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, gerido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, aplicável sobre áreas urbanas e ambientais, em projetos que visem o desenvolvimento sustentável do município, em obras de infra-estrutura, de recuperação de áreas degradadas de preservação do patrimônio histórico-cultural, formado pelas seguintes contribuições e recursos:

I - transferência direta do Executivo Municipal;
II - transferência direta pelos Executivos Federal e Estadual;
III - receitas provenientes de programas estaduais e federais;
IV - receitas provenientes de programas de investimentos externos e organismos internacionais;
V - receitas provenientes de empresas privadas;
VI - receitas provenientes da concessão do direito de Uso de áreas públicas;
VII - receitas provenientes da outorga onerosa;
VIII - rendas provenientes da concessão do direito de Superfície;
IX - rendas provenientes de aplicação dos seus recursos próprios;
X - doações;
XI - outras receitas que lhe sejam destinadas.

Art. 50 – O chefe do Executivo Municipal regulamentará, por Decreto, o Fundo de Desenvolvimento Urbano.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

Seção IV
Do Instituto da Cidade de Barra Mansa

Art. 51 – Para cumprir e fazer cumprir os programas, plano e projetos definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa e necessários ao desenvolvimento da cidade poderá ser criado, através de Lei Específica, de acordo com o disposto no Inciso 19 do Art. 37 da CRFB/88, o Instituto da Cidade de Barra Mansa, Autarquia Municipal, órgão de planejamento cujo objetivo será pensar a cidade sob o ponto de vista do projeto urbanístico, seus espaços e equipamentos públicos, seus sistemas de mobilidade, na execução de planos, projetos, pesquisas e implantação das ações voltadas para a produção da Cidade.

Parágrafo único – O Instituto da Cidade de Barra Mansa também fará parte, após sua criação, do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental – SIMPLAG.

Seção V
Da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Art. 52 – Para cumprir e fazer cumprir as exigências operacionais de gestão e planejamento, consolidando as políticas públicas redefinidas por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente reformulará seu organograma.

Parágrafo Único – A reformulação citada no caput desse Artigo só poderá ser realizada através de Decreto do Chefe do Executivo, caso não gere aumento de despesas e nem criação de novos cargos, caso contrário, tal reformulação sé se dará através de Lei Municipal.

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 – O Executivo Municipal encaminhará a Câmara Municipal para a competente análise e aprovação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, as leis solidárias ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, voltadas para a preservação do Patrimônio Cultural, Parcelamento do Solo Urbano, Código de Edificação e Código de Posturas.

Parágrafo Único – Fica obrigado o Executivo Municipal, quando da elaboração do Código de Edificações e de Posturas do Município, a observância da Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

Art. 54 – Esta Lei será revisada e reanalizada, em seus termos e propostas, a cada período de 10 (dez) anos.

Art. 55 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e revogará em todos os seus termos a Lei Complementar nº 004 de 06 de dezembro de 1992, bem como o parágrafo 3º do artigo 1º da Lei Complementar nº 044 de 08 de maio de 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 6 de dezembro de 2006.

ROOSEVELT BRASIL FONSECA
PREFEITO

*V. LC054/07

Midiã Rocha Fraga da Silva
Oficial de Livros
Mat. 9966

PALÁCIO BARÃO DE GUAPI
Praça da Bandeira, nº 01 - Centro - Tels.: (24) 3322-2652 - 3322-2901 (Fax: 3322-3752)
CEP: 27355-030 - Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL
Barra Mansa

ANEXO II
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE BARRA MANSA

A poligonal que define o Perímetro Urbano do Município de Barra Mansa tem origem no ponto 1 seguindo pelas seguintes coordenadas conforme tabela abaixo, com uma área total de 7.040,81 ha:

ponto 1 X=587190.8104 Y=7509200.0000
ponto 2 X=587190.8022 Y=7509200.1055
ponto 3 X=587190.8022 Y=7509200.1055
ponto 4 X=587190.8104 Y=7509200.0000
ponto 5 X=586200.0000 Y=7509200.0000
ponto 6 X=586200.0000 Y=7509400.0000
ponto 7 X=585400.0000 Y=7509400.0000
ponto 8 X=585400.0000 Y=7509200.0000
ponto 9 X=584850.0000 Y=7509200.0000
ponto 10 X=584850.0000 Y=7509650.0000
ponto 11 X=583600.0000 Y=7509650.0000
ponto 12 X=583600.0000 Y=7510850.0000
ponto 13 X=583200.0000 Y=7510850.0000
ponto 14 X=583200.0000 Y=7511200.0000
ponto 15 X=583000.0000 Y=7511200.0000
ponto 16 X=583000.0000 Y=7511400.0000
ponto 17 X=582600.0000 Y=7511400.0000
ponto 18 X=582600.0000 Y=7511200.0000
ponto 19 X=581600.0000 Y=7511200.0000
ponto 20 X=581600.0000 Y=7510200.0000
ponto 21 X=582000.0000 Y=7510200.0000
ponto 22 X=582000.0000 Y=7509000.0000
ponto 23 X=581800.0000 Y=7509000.0000
ponto 24 X=581800.0000 Y=7508800.0000
ponto 25 X=581600.0000 Y=7508800.0000
ponto 26 X=581600.0000 Y=7508600.0000
ponto 27 X=581200.0000 Y=7508600.0000
ponto 28 X=580400.0000 Y=7508600.0000
ponto 29 X=580400.0000 Y=7508400.0000
ponto 30 X=579400.0000 Y=7508400.0000
ponto 31 X=579400.0000 Y=7508200.0000
ponto 32 X=578000.0000 Y=7508200.0000
ponto 33 X=578000.0000 Y=7506350.0000
ponto 34 X=578800.0000 Y=7506350.0000

CÂMARA MUNICIPAL
Serra Mansa

ponto 35 X=579100.0000 Y=7506650.0000
ponto 36 X=579100.0000 Y=7506700.0000
ponto 37 X=579800.0000 Y=7506700.0000
ponto 38 X=579800.0000 Y=7506900.0000
ponto 39 X=580632.7100 Y=7506900.0059
ponto 40 X=580632.7100 Y=7506898.7638
ponto 41 X=580632.7430 Y=7505600.0000
ponto 42 X=580632.7430 Y=7505277.0060
ponto 43 X=581032.7430 Y=7504877.0060
ponto 44 X=581749.1303 Y=7504877.0060
ponto 45 X=581749.1303 Y=7503938.7073
ponto 46 X=582760.3960 Y=7503401.8983
ponto 47 X=582760.3960 Y=7501965.3518
ponto 48 X=583160.3960 Y=7501565.3518
ponto 49 X=584000.0000 Y=7501565.3518
ponto 50 X=584400.0000 Y=7501565.3518
ponto 51 X=584800.0000 Y=7501965.3518
ponto 52 X=584800.0000 Y=7502036.2100
ponto 53 X=585868.5500 Y=7502036.2100
ponto 54 X=585868.5500 Y=7503000.0000
ponto 55 X=586500.0000 Y=7503000.0000
ponto 56 X=586500.0000 Y=7503800.0000
ponto 57 X=586600.0000 Y=7503800.0000
ponto 58 X=586600.0000 Y=7504464.0895
ponto 59 X=586673.6219 Y=7504487.3328
ponto 60 X=586695.1996 Y=7504495.0899
ponto 61 X=586721.0596 Y=7504506.0929
ponto 62 X=586743.4440 Y=7504517.3225
ponto 63 X=586759.1560 Y=7504525.8954
ponto 64 X=586774.0162 Y=7504534.6198
ponto 65 X=586785.7158 Y=7504542.1238
ponto 66 X=586801.8447 Y=7504552.9457
ponto 67 X=586824.3576 Y=7504569.3744
ponto 68 X=586832.8875 Y=7504576.6457
ponto 69 X=586878.0918 Y=7504613.1176
ponto 70 X=586923.6137 Y=7504650.3548
ponto 71 X=586933.2137 Y=7504657.2846
ponto 72 X=586946.4303 Y=7504665.3831
ponto 73 X=586956.8667 Y=7504671.4287
ponto 74 X=586961.5230 Y=7504673.7027
ponto 75 X=586965.6654 Y=7504675.3747
ponto 76 X=586971.5748 Y=7504677.4436
ponto 77 X=586983.4388 Y=7504680.6941
ponto 79 X=586995.0961 Y=7504683.0158
ponto 80 X=587061.8148 Y=7504691.1855

CÂMARA MUNICIPAL
Barra Mansa

ponto 81 X=587214.0378 Y=7504708.5596
ponto 82 X=587270.7291 Y=7504715.1262
ponto 83 X=587325.0671 Y=7504721.7402
ponto 84 X=587340.9990 Y=7504723.4859
ponto 85 X=587350.5288 Y=7504724.0233
ponto 86 X=587350.7051 Y=7504724.0232
ponto 87 X=587359.5321 Y=7504723.6509
ponto 88 X=587365.2133 Y=7504723.1271
ponto 89 X=587370.0852 Y=7504722.4149
ponto 90 X=587376.8031 Y=7504721.1491
ponto 91 X=587381.3440 Y=7504720.0632
ponto 92 X=587387.1851 Y=7504718.3461
ponto 93 X=587390.0322 Y=7504717.3886
ponto 94 X=587398.3582 Y=7504713.8499
ponto 95 X=587409.8318 Y=7504708.4055
ponto 96 X=587419.2445 Y=7504703.3756
ponto 97 X=587435.6398 Y=7504692.5176
ponto 98 X=587473.6529 Y=7504666.9779
ponto 99 X=587497.6905 Y=7504650.4478
ponto 100 X=587524.4038 Y=7504631.8474
ponto 101 X=587544.7212 Y=7504617.4599
ponto 102 X=587565.3624 Y=7504603.7098
ponto 103 X=587594.7405 Y=7504585.8986
ponto 104 X=587750.0000 Y=7504504.2732
ponto 105 X=587750.0000 Y=7504200.0000
ponto 106 X=588100.0000 Y=7504200.0000
ponto 107 X=588100.0000 Y=7503700.0000
ponto 108 X=588400.0000 Y=7503700.0000
ponto 109 X=588400.0000 Y=7503800.0000
ponto 110 X=588600.0000 Y=7503800.0000
ponto 111 X=588600.0000 Y=7504000.0000
ponto 112 X=589000.0000 Y=7504000.0000
ponto 113 X=589000.0000 Y=7504200.0000
ponto 114 X=589200.0000 Y=7504200.0000
ponto 115 X=589200.0000 Y=7504800.0000
ponto 116 X=590000.0000 Y=7504800.0000
ponto 117 X=590000.0000 Y=7504200.0000
ponto 118 X=590122.1054 Y=7504200.0000
ponto 119 X=590153.0712 Y=7504090.8617
ponto 120 X=590354.8678 Y=7503798.1609
ponto 121 X=590504.3267 Y=7503733.6114
ponto 121 X=590731.1960 Y=7503695.1016
ponto 122 X=590807.9802 Y=7503560.3413
ponto 123 X=590802.9801 Y=7503537.1225
ponto 124 X=590783.1864 Y=7503321.4766

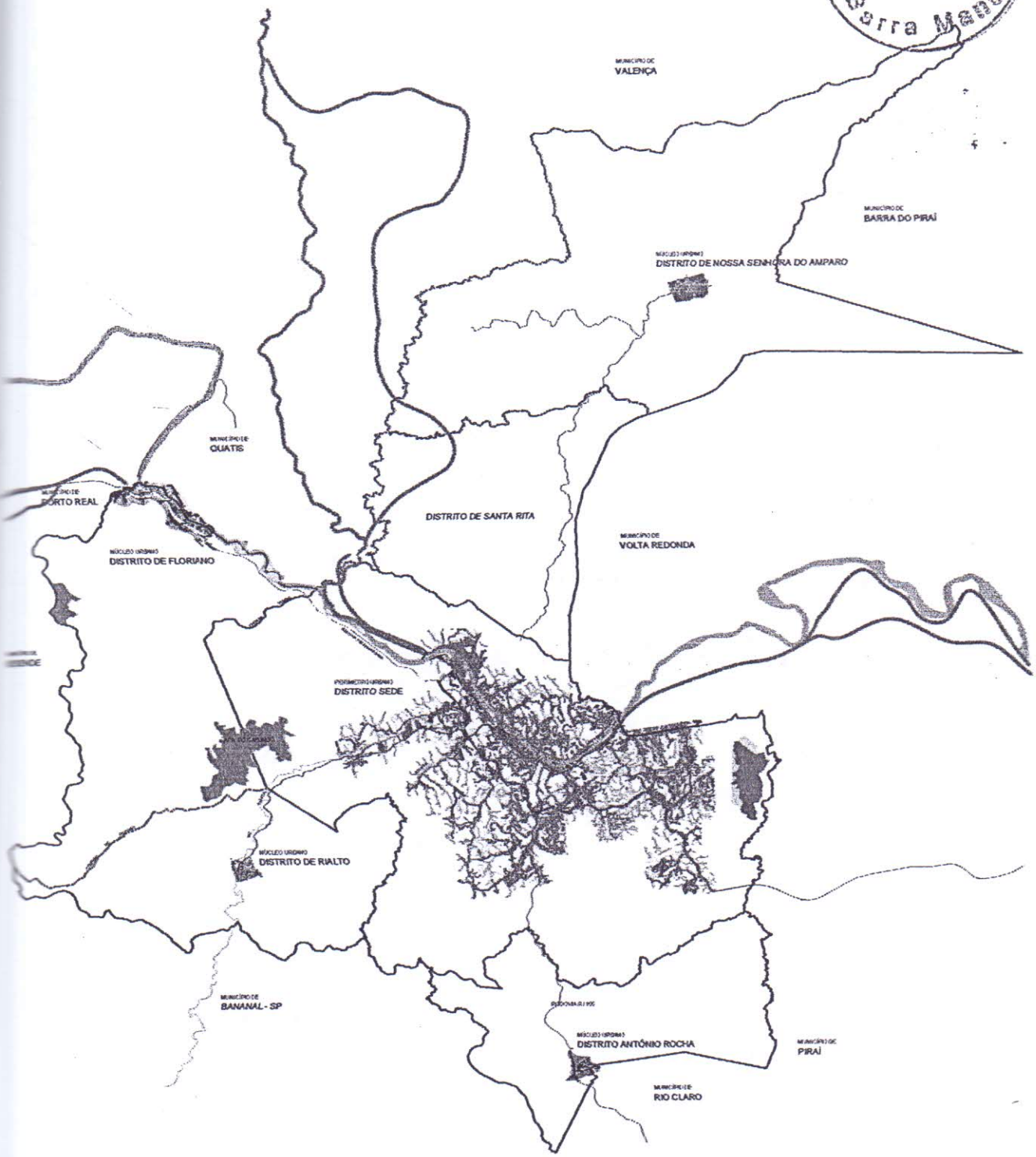
CÂMARA MUNICIPAL
Barra Mansa

ponto 125 X=590789.0345 Y=7503269.4576
ponto 126 X=590128.1945 Y=7503198.4551
ponto 127 X=589421.1136 Y=7502491.1331
ponto 128 X=589493.4785 Y=7502034.6252
ponto 129 X=589998.2129 Y=7501693.2538
ponto 130 X=590706.7821 Y=7501693.2538
ponto 131 X=590868.1295 Y=7501515.2065
ponto 132 X=591360.4455 Y=7501440.8028
ponto 133 X=592124.6904 Y=7501891.9347
ponto 134 X=592090.9191 Y=7501965.6734
ponto 135 X=592043.7876 Y=7502072.8706
ponto 136 X=591918.7161 Y=7502255.2885
ponto 137 X=591780.3787 Y=7502361.9255
ponto 138 X=591739.2625 Y=7502456.5797
ponto 139 X=591723.0336 Y=7502572.4403
ponto 140 X=591596.7542 Y=7502819.0843
ponto 141 X=591394.4839 Y=7503037.3619
ponto 142 X=591273.2271 Y=7503168.0984
ponto 143 X=591194.5862 Y=7503455.1857
ponto 144 X=591154.2736 Y=7503834.6812
ponto 145 X=590921.3217 Y=7504051.7624
ponto 146 X=590619.2877 Y=7504116.2445
ponto 147 X=590537.9835 Y=7504200.0000
ponto 148 X=590800.0000 Y=7504200.0000
ponto 149 X=590800.0000 Y=7504400.0000
ponto 150 X=592238.6095 Y=7504400.0000
ponto 151 X=592238.6095 Y=7505517.1071
ponto 152 X=592339.4476 Y=7505517.1071
ponto 153 X=592339.4476 Y=7506333.3712
ponto 154 X=592055.7064 Y=7506333.3712
ponto 155 X=592055.7064 Y=7506517.9441
ponto 156 X=592205.8385 Y=7506517.9441
ponto 157 X=592217.3845 Y=7506789.1622
ponto 158 X=591581.1260 Y=7506789.1622
ponto 159 X=591271.6089 Y=7507861.4243
ponto 160 X=589773.0722 Y=7507632.2955
ponto 161 X=589486.3322 Y=7507612.2955
ponto 162 X=589352.1722 Y=7507606.3955
ponto 163 X=589287.9022 Y=7507606.3955

Seguindo do ponto 163 por sucessivos segmentos de reta, pela divisa com o Município de Volta Redonda, até o ponto 1.

LC Nº 48

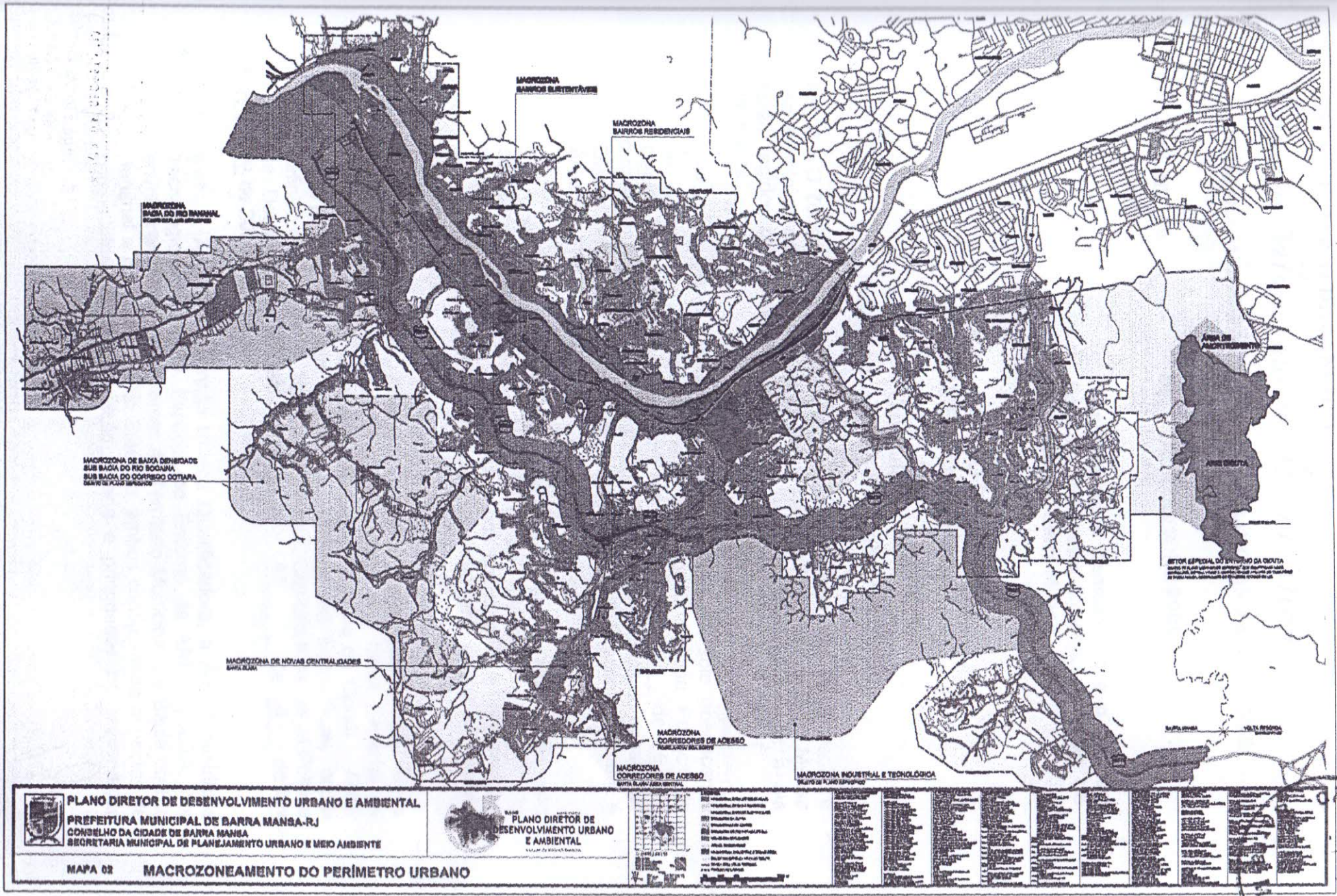
CÂMARA MUNICIPAL
Barra Mansa



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA-RJ
CONSELHO DA CIDADE DE BARRA MANSA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

2006 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

MAPA 01 **MAPA DO MUNICÍPIO DE BARRA MANSA**



CÂMARA MUNICIPAL
Barra Mansa