



# NOTÍCIA OFICIAL

Ano VI - Nº 293 - Barra Mansa, 12 de dezembro de 2006 - Circulação Semanal - Distribuição Gratuita



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

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 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 Di-

retor 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:

- 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 de 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;

**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



Prefeitura  
Municipal de  
Barra Mansa

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE BARRA MANSA

Prefeito  
Roosevelt Brasil Fonseca

Vice-Prefeito  
Arnaldo dos Reis Borges

Secretário Municipal de Governo  
Lúcio Antônio Teixeira

Secretário Municipal de Educação  
José Amaral de Oliveira

Subsecretário de Educação  
Rogério Rocha Costa

Secretário Municipal de Fazenda  
Carlos Magno Machado de Carvalho

Secretário de Administração e Modernização do Serviço Público  
Faniel Fernando de Paula Faria

Consultor Jurídico e Corregedor Geral  
Ronaldo Souza Barbosa

Secretária Municipal de Promoção Social  
Maria de Fátima Lima da Silva

Secretário Municipal de Ordem Pública  
José Marcos Rodrigues Filho

Secretário de Desenvolvimento Rural  
Luiz Antônio Cardoso

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico  
Ana Lúcia de Araújo Lima

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente  
Ana Lúcia de Araújo Lima (interina)

Secretário Municipal de Saúde  
Sérgio Gomes da Silva

Subsecretária de Saúde  
Tania de Souza Lima Duque Fonseca

Superintendente da Fundação de Cultura, Esportes e Lazer  
Luiz Augusto Mury

Diretor Executivo da SUSESP - Superintendência  
de Obras e Serviços Públicos  
José Renato Bruno Carvalho

Diretor Executivo do Saae - Serviço Autônomo de Água e  
Esgoto de Barra Mansa  
Renine César de Oliveira

Diretor do Hospital da Mulher  
Bernardo Romeo Calvano

Diretor Executivo do FUNDAMP  
José Márcio Campos

Presidente do Fundo de Previdência Social do  
Município de Barra Mansa  
Mário Sérgio Frões de Andrade

## Expediente

Boletim Informativo da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, criado pelo Decreto nº 3.598, de 24 de janeiro de 2001 Editado sob a responsabilidade da Secretária Municipal de Governo  
Tel.: (24) 3325-3303  
Impresso na Gráfica da  
Empresa Jornalística Diário do Vale

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 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 urba-

nos 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.

**§ 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;
- 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;
- 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.
- 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 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 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 estruturam 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 isolados 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 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

**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;
- 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.

§ 2º – 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<sup>2</sup>.

§ 2º - 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.

§ 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 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

**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.

**§ 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:

- 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 aliená-lo, 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;
- 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 cinquenta metros quadrados.

**Parágrafo único** – Será concedida a Usucapião Coletiva para Áreas Urbanas com mais de duzentos e cinquenta 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

**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.

## TÍTULO 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.

**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;

**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.

#### **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 só 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.

**Art. 54** – Esta Lei será revisada e reanalisada, 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**

#### **Lei Complementar nº 48 - 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
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
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
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.

## LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2006

**Dispõe** sobre o Zoneamento e o Uso do Solo no Perímetro Urbano, na sede do Município de Barra Mansa.

### TÍTULO I ZONEAMENTO URBANO

#### Capítulo I Das Disposições Preliminares

**Art. 1º** – O Zoneamento Urbano e as conseqüentes intenções de ocupação e uso do solo, no perímetro urbano do distrito sede do Município de Barra Mansa serão regidos pelos dispositivos contidos nesta Lei e nos Anexos a ela integrados.

**§ 1º** – Para fins de zoneamento e critérios de uso do solo, obedecendo ao disposto no macrozoneamento definido na Lei da Política de Desenvolvimento Urbano de Barra Mansa - LC nº 48 de 6 de dezembro de 2006, define esta lei a composição básica do espaço do Distrito Sede, dividido em Área Urbana, Área de Expansão Urbana e Área Rururbana.

**§ 2º** – As Áreas Urbanas, de Expansão Urbana e Rururbanas são aquelas constantes no Mapa 01 do Plano Diretor – Do Macrozoneamento – e correspondem aos polígonos que, demarcados em planta, serão descritos em suas características e limites em decreto regulamentador.

**§ 3º** – As Áreas de Expansão Urbana Qualificadora, as Áreas Rururbanas, a Área Industrial e Tecnológica e o Setor Especial no Entorno da Área de Relevante Interesse Ecológico da Cicuta – ARIE CICUTA, serão objeto de Planos Urbanísticos Específicos, como definido nos artigos 19, 20 e 23, do Título II, Capítulo II da Lei da Política de Desenvolvimento Urbano – LC Nº.: 48 de 6 de dezembro de 2006.

**§ 4º** – A Área de Expansão Urbana Qualificadora, a Área Industrial e Tecnológica e o Setor Especial no Entorno da ARIE CICUTA, por envolverem partes importantes do Território Municipal, na Bacia do Rio Bananal e na Bacia do Rio Brandão, ambos configurando aspectos de compatibilização de ocupação urbana e prioridades de preservação ambiental, serão desenvolvidos no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da publicação desta lei.

**Art. 2º** – A Lei de Zoneamento e Uso do Solo no perímetro Urbano da Cidade de Barra Mansa tem por objetivos:

**I-** estabelecer normativas e critérios que propiciem a gestão urbana e ambiental, no âmbito da cidade, na relação estabelecida entre a legislação, os mapas de referências e os fatos urbanos;

**II-** estabelecer as funções sociais do solo, no perímetro urbano, atendendo as diversidades existentes na cidade, que diferenciados entre si, complementam-se no espaço, através das intencionalidades expressas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

**III-** estabelecer, através do uso do solo, os princípios gerais e o desenho básico da mobilidade urbana, referenciando sistemas viários estruturantes, acessos, conexões e funcionalidades entre as partes da cidade.

**Art. 3º** – As edificações, obras e atividades, particulares e públicas, ficam sujeitas ao disposto nesta lei.

**§ 1º** – Todas as edificações, obras e atividades estão sujeitas ao licenciamento da Prefeitura Municipal de Barra Mansa.

**§ 2º** – O Artigo 15 desta Lei, registra o glossário necessário à sua aplicação, adotando-se os conceitos e definições dos termos nela contidos.

## Capítulo II Das Descrições Básicas das Zonas

### Seção I Das Zonas e Setores no Perímetro Urbano

#### Subseção I Macrozona Corredor do Rio Paraíba do Sul

**Art. 4º** – A Macrozona Corredor do Rio Paraíba do Sul, definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, no Art. 14, Seção I, Capítulo II, Título II, é delimitada a partir da estratégia de recuperação da orla do Rio Paraíba do Sul e sua reinserção na paisagem urbana, subdividindo-se em 4 zonas, com as seguintes descrições básicas:

**I - Zona Área Central – ZAC:** É a parte da cidade com maior diversidade e com usos mais intensivos, próprios da área urbana central. É identificada como área de revitalização urbana, onde se pretende evidenciar, recuperar e valorizar as suas ambiências e paisagens, tendo como preceitos básicos a preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, a reabilitação da área central de comércio e serviços e a recuperação das margens do Rio Paraíba do Sul. A Zona Central conterà, sobreposto ao critério de Zoneamento, o perímetro do conjunto arquitetônico formado pelos seus objetos históricos, culturais e vernaculares.

**II - Zona Vilas do Paraíba 1 – ZVP1:** Abrange partes da Cidade situadas ao longo do Rio Paraíba do Sul, nos Bairros Saudade, Vila Maria, Bom Pastor, Vila Brígida, Vila Nova e Vista Alegre, de ocupação sedimentada e que deverão articular-se em torno da centralidade de Vila Nova. As partes da cidade abrangida pela Zona em questão buscarão uma densidade e padrão edilício médio e a valorização dos espaços da orla do Rio Paraíba do Sul.

**III - Zona Vilas do Paraíba 2 – ZVP2:** Na margem direita do Rio, caracteriza-se pela orla livre de ocupação e, portanto oferecendo os atrativos de paisagem. Na margem esquerda do Rio, ao longo da Av. Presidente Kennedy, abre espaços para os usos mistos incluindo a habitação e, com prioridade para a recuperação e acessibilidade à orla do Paraíba do Sul, quando possível.

**IV - Zona Sergio Braga – ZSB:** Parte da cidade ao longo da Via Sergio Braga, principal corredor funcional entre Barra Mansa e Volta Redonda, onde se promoverá o desenvolvimento da cidade observando uma agenda ambiental acordada entre a Municipalidade e as Operadoras Ferroviárias MRS e FCA, e entre a Municipalidade e a Metalúrgica Saint Gobain, tendo por objetivo a requalificação do Rio Paraíba do Sul, a duplicação da Via Sérgio Braga e as aberturas necessárias à expansão urbana e as articulações com as demais partes urbanas do Município situados à leste de seu território.

**Parágrafo Único** – As zonas componentes da Macrozona Corredor do Rio Paraíba do Sul serão objeto de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por Legislação Específica, na forma determinada pela Lei Complementar nº 45 de 07 de junho de 2006 e pelo Estatuto da Cidade.

#### Subseção II Macrozona Novas Centralidades

**Art.5º** – Objetiva a instalação e incentivo às novas centralidades urbanas, incorporando a cidade a uma reestruturação urbana policêntrica, reduzindo o processo de dispersão e estruturando periferias às subcentralidades equipadas. As Macrozonas Novas Centralidades, definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 15, Seção I, Capítulo II, Título II, é parte importante nas intenções vinculadas à mobilidade da cidade e subdivide-se nas seguintes zonas:

**I - ZNC1** Zona Nova Centralidade Boa Sorte – ZNC1 Boa Sorte  
Zona Nova Centralidade Santa Clara – ZNC1 Santa Clara  
Zona Nova Centralidade Vila Nova – ZNC1 Vila Nova

**II - ZNC2** Zona Nova Centralidade Boa Vista – ZNC2 Boa Vista

**§ 1º** – As Zonas Novas Centralidades em Boa Sorte, Santa Clara e Vila Nova adotarão legislação comum, vinculada ao uso do solo e prioridades edilícias.

**§ 2º** – A Zona Nova Centralidade Boa Vista, diferencia-se das demais Zonas Novas Centralidades, por abrigar grandes equipamentos privados, de alcance regional.

#### Subseção III Macrozona Bairros Sustentáveis

**Art. 6º** – A Macrozona Bairros Sustentáveis, definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 16, Seção I, Capítulo II, Título II, tem o objetivo de regular parcelas preponderantes da cidade ao uso misto, abrindo novos

espaços para a economia urbana de pequeno porte, comércio e serviços ampliando as iniciativas de prosperidade dos cidadãos e recuperação dos sistemas ecológicos. Estabelece ainda um reconhecimento das necessidades das novas conexões viárias entre bairros e partes da cidade, reforçando suas importâncias estruturais no contexto das ocupações orgânicas, registradas em Barra Mansa. A Macrozona Bairros Sustentáveis divide-se em 2 (duas) zonas, como se segue:

**I** – Zona Sustentável Padrão – ZSP;  
**II** – Zona de Interligação Urbana – ZIU;

**Parágrafo único** – As Zonas de Interligação Urbana, demarcadas no mapa de Zoneamento e Uso do Solo, serão posteriormente regulamentadas segundo as possibilidades oferecidas por cada situação, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, após deliberação do Conselho da Cidade.

#### Subseção IV Macrozona Bairros Residenciais

**Art. 7º** – A Macrozona Bairros Residenciais, definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 17, Seção I, Capítulo II, Título II, caracteriza-se pelas parcelas urbanas de uso predominantemente residencial, de baixa densidade, uni e multifamiliar. Condicionada pela geomorfologia local, é delimitada por áreas de proteção paisagística ou de reflorestamento. Para os Bairros Residenciais foram definidos Zoneamentos, como se segue:

**I - ZPR1** Zona Predominantemente Residencial Santa Rosa – ZPR1 Santa Rosa  
Zona Predominantemente Residencial Fátima – ZPR1 Fátima  
Zona Predominantemente Residencial Verbo Divino – ZPR1 Verbo Divino  
Zona Predominantemente Residencial Jardim Alice – ZPR1 Jardim Alice

**II - ZPR2** Zona Predominantemente Residencial – Morada da Granja  
– ZPR2 Morada da Granja

#### Subseção V Macrozona Corredor da Rodovia Presidente Dutra

**Art. 8º** – Esta Macrozona definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 18, Seção I, Capítulo II, Título II, caracteriza-se pela incorporação ao processo de produção urbana, do trecho da Rodovia Federal Presidente Dutra que atravessa o Município de Barra Mansa, propondo a sua utilização e qualificação paisagística, segundo os seguintes critérios e Zonas:

**I** – Zona Corredor Rodoviário 1 – ZCR1 – Paisagem Natural, caracterizada como a faixa lindeira à Rodovia propícia ao reflorestamento paisagístico e que se constituirá na característica predominante de uso na macrozona.

**II** – Zona Corredor Rodoviário 2– ZCR2 – Micro Pólos Empresariais, onde estão instalados ou se instalarão empreendimentos empresariais e produtivos.

#### Subseção VI Macrozona Expansão Urbana Qualificadora

**Art. 9º** – A Macrozona Expansão Urbana Qualificadora, é definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 19, Seção I, Capítulo II, Título II.

**§ 1º** – A Macrozona Expansão Urbana Qualificadora será objeto de Planejamento Urbanístico Específico, que identificará usos, densidades, sistema viário básico, salvaguardas de proteção adequadas à Bacia do Rio Bananal e a Área de Proteção Ambiental da Floresta do Cafundó, objeto do Decreto Municipal nº 4579, de 9 de junho de 2005.

**§ 2º** – A regulamentação da Macrozona Expansão Urbana Qualificadora será feita após o planejamento específico citado no parágrafo anterior, objeto de Decreto que se incorporará a esta Lei de Zoneamento e Uso do Solo, ouvido o Conselho da Cidade de Barra Mansa e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, e será desenvolvida obedecendo ao prazo disposto no Artigo 1º, §4º desta Lei.

#### Subseção VII Macrozona Rururbanos

**Art. 10** – Esta Macrozona, definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 20, Seção I, Capítulo II, Título II, é caracterizada pela intenção de uso de baixa densidade residencial e elevado nível de sustentabilidade, em relação ao espaço natural e com ênfase na preservação dos sistemas hídricos.

**Parágrafo Primeiro** – A macrozona de áreas rurourbanas não compreendem empreendimentos industriais ou de quaisquer natureza que gerem risco ambiental,

a preservação de recursos hídricos e a incolumidade da população local.

**Parágrafo Segundo** - A Macrozona de Áreas Rurubanas, definida na área de planejamento da Sub Bacia do Rio Bocaina e seus tributários, será objeto de Plano Urbanístico Específico, que possibilitará a avaliação e a definição detalhada das intenções contidas neste artigo.

### Subseção VIII Macrozona Corredores de Acesso

**Art. 11** – Esta Macrozona, definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 21, Seção I, Capítulo II, Título II, caracterizada pelos corredores de acesso e ligação entre a Rodovia Presidente Dutra e o Centro da Cidade e assumindo trechos da Variante da BR 393 – Rodovia Lúcio Meira e da RJ 155 – Rodovia Saturnino Braga, são passíveis de processos de renovação e adensamento, com atividades mistas em escalas local e de bairro, buscando ponderar os fluxos de mobilidade. São sete os corredores de acesso, correspondendo às seguintes Zonas;

- I – ZCA – Corredor Variante Leste;
- II – ZCA – Corredor Boa Vista / Barbará;
- III – ZCA – Corredor Boa Sorte / Estamparia;
- IV – ZCA – Corredor Monte Cristo / Centro;
- V – ZCA – Corredor Cotiara / Centro;
- VI – ZCA – Corredor Bocaininha / Saudade;
- VII – ZCA – Corredor Monte Cristo / Santa Clara.

§ 1º – A Zona Corredor de Acesso-ZCA, restringe a sua abrangência aos lotes, terrenos e áreas fronteiras às artérias e vias que configuram o corredor intencionado – por vezes binários – e aos terrenos que confrontam-se a estes, nas vias perpendiculares ao corredor.

§ 2º – Os casos que terão caráter de especificidade, serão regulados por portaria pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, após deliberação do Conselho da Cidade.

### Subseção IX Macrozona Industrial e Tecnológica

**Art. 12** – Macrozona definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental no seu Art. 22, Seção I, Capítulo II, Título II, e caracterizada pela intenção de uso industrial, de caráter estratégico, será objeto de Plano Urbanístico Específico, que possibilitará a avaliação e a definição detalhada das intenções contidas neste artigo.

### Subseção X Dos Setores Especiais

**Art. 13** – Complementam as Zonas e Macrozonas citadas no Título I desta Lei, os Setores Especiais, que permeiam o espaço intraurbano, dão unidade ao conjunto e expandem o interesse de planejamento e Gestão Municipal, como dispostos;

- I – Setores Especial de Vias Coletoras – SEVC;
- II – Setor Especial de Recuperação e Proteção de Paisagem - SERP;
- III – Setor Especial do Entorno da Cicuta – SEEC;
- IV – Setor Especial Unidades Urbanas Isoladas – SEUI.

§ 1º – O Setor Especial do Entorno da Cicuta – SEEC, será objeto de Planejamento Urbanístico Específico, que identificará usos, densidades, sistema viário e acessibilidades a área através do território barramansense, e análise das circunstâncias físico-territoriais mais detalhadas, observando as seguintes recomendações e critérios:

- I- estabelecer, junto ao Perímetro da ARIE Cicuta, faixa compatível com a necessidade de preservação da ARIE, caracterizando-a como uma Zona de Amortecimento, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 9985/2000 – Lei do Sistema Nacional das Unidades de Conservação – SNUC;
- II- estabelecer mecanismos de reflorestamento da Zona de Amortecimento e resguardar a continuidade dos remanescentes florestais existentes na Região, configurando-os como corredores ecológicos e vinculando-os à ARIE CICUTA;
- III- definir a preservação adequada ao sistema hidrológico existente, vinculado à Bacia do Rio Brandão e seus afluentes, demarcando as Áreas de Preservação Permanentes - APPs – definidas nas Legislações Federais pertinentes, e considerando o Rio Brandão como o articulador hídrico imprescindível à biota Floresta da Cicuta;
- IV- propor áreas de ocupação e parcelamento, objetos de baixa e média densidade e, com cuidados ambientais específicos e soluções específicas em relação a infraestrutura de saneamento;

V- estabelecer os critérios de acessibilidade e sistema viário estruturador das intencionalidades relativas às ocupações da área através do território de Barra Mansa, integrando a área ao conjunto municipal.

§ 2º – A proposta referente ao Setor Especial do Entorno da Cicuta necessariamente será elaborada com a participação consorciada entre a Prefeitura Municipal de Barra Mansa e os proprietários das áreas, dentro do prazo estabelecido no parágrafo 4º do Artigo 1º desta Lei.

§ 3º - O Setor Especial Unidades Urbanas Isoladas - SEUI - corresponde a áreas residenciais resultantes de processos de loteamentos e parcelamentos isolados do contexto urbano principal, grupo no qual se inserem as localidades de Pombal e Jardim Alvorada, para o qual se estabelecerão usos do solo compatíveis, limitando-se em todos os casos a sua expansão urbana.

§ 4º - O Setor Especial de Recuperação e Proteção da Paisagem – SERP, só será objeto de ocupação quando o terreno possuir declividade inferior a 13,5º (30%) se inserido na Macrozona Bairros Sustentáveis e, com declividade até 45º (100%) quando inserido na Macrozona Bairros Residenciais, sendo obrigatório nestes casos a construção de obras de contenção, conforme recomendação da Lei Federal nº 6766/79.

**Art. 14** – Os loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal em áreas com declividade maior que 45º ou de interesse ambiental no entorno de Unidades de Conservação não implantados, parcialmente implantados ou não aceitos pela municipalidade, serão reanalisados e poderão ter seu registro de aprovação cancelados por esta Lei.

§1º – Os Loteadores, caso tenham comercializado lotes no plano de parcelamento e urbanização não implantado, sofrerão a competente ação prevista na Lei Federal nº: 6766/79 e suas atualizações ou aquela que a substituir.

§ 2º - Este Artigo será regulamentado pela municipalidade, em razão das peculiaridades da informalidade local, atendidas as dimensões jurídicas dos procedimentos e ouvido o Conselho da Cidade.

## TÍTULO II DO REGIME URBANÍSTICO

### Capítulo I Dos Conceitos e Definições

**Art. 15** – Para os efeitos de interpretação desta Lei, foram adotados os seguintes conceitos e definições, aplicáveis em todas as fases da gestão urbana:

- I - Residência Unifamiliar - é a edificação destinada a servir da moradia a uma só família;
- II - Residência Multifamiliar - é a edificação agrupada de forma vertical, destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas;
- III - Residência Transitória - é a edificação habitacional que tem como característica o uso transitório e intermitente de suas dependências;
- IV - Agrupamento Residencial - é um conjunto de edificações habitacionais, unifamiliares ou não, guardando vínculo entre as unidades ou formando um grupamento integrado, estando aí enquadradas as vilas e condomínios horizontais;
- V - Setor Especial - é a parte da cidade caracterizada e definida a partir de um fator condicionante e cuja implantação, recuperação ou manutenção exija da Administração Pública uma atenção específica;
- VI - Comércio – é a atividade na qual fica caracterizada a atividade de compra e venda, estabelecendo a forma de circulação das mercadorias;
- VII - Comércio e Serviço de Vizinhança – é a atividade de pequeno porte, não incômoda, destinada a atender a circunvizinhança, exercida inclusive nas próprias residências, por seus usuários ou proprietários;
- VIII - Comércio e Serviço Local – é a atividade de bairro, não incômoda, de utilização imediata ou intermitente, que atende uma zona de influência maior do que a simples vizinhança;
- IX - Comércio e Serviços Gerais – é a atividade que, por suas características está destinada a atender a conjuntos de bairros ou a toda a cidade e que necessitará, eventualmente, de áreas específicas de apoio, como estacionamento ou equipamentos especiais;
- X - Comércio e Serviços Especiais – é a atividade de qualquer porte, cujas características lhe conferem peculiaridade e tratamento diferenciado segundo a sua natureza – instalações ou acessibilidades específicas – exemplificadamente;
- XI - Serviço Coletivo – serviços públicos ou privados que atendem a conjuntos maiores da sociedade e obedecem a interesses sociais difusos;
- XII - Indústria – atividade que resulta na produção de bens pela transformação de materiais de insumo;
- XIII - Indústria Caseira – é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda

e não poluente, inscrita no contexto urbano e eventualmente abrigada na própria habitação e que disponha de até 6 (seis) pessoas trabalhando no local;

**XIV** - Indústria Pequena – é a atividade industrial formal, de pequeno porte, não incômoda e não poluente, envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local;

**XV** - Indústria Média – é a atividade industrial formal, de médio porte, necessariamente incluída nas Normas e Licenciamentos Ambientais junto aos órgãos Estaduais, que abriguem até 70 pessoas trabalhando no local;

**XVI** - Indústria Especial – é a atividade industrial formal, de grande porte, necessariamente incluída nas Normas e Licenciamentos Ambientais junto aos órgãos Estaduais, que abriguem um número superior a 70 pessoas trabalhando no local;

**XVII** - Afastamento – é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias de lote onde ela se situa;

**XVIII** - Coeficiente de Aproveitamento – é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam a área total construída com a área do lote em questão;

**XIX** - Faixa de Drenagem – é a faixa de terra, de largura variável, “non aedificandi”, destinada a garantir a integridade e o escoamento das águas;

**XX** - Área de Servidão – é a faixa de largura variável, “non aedificandi”, destinada a garantir a passagem de dutos de água pluvial, esgotos sanitários e tubulações de adução ou distribuição de água potável;

**XXI** - Lote – toda subdivisão de terra em que se realize como objeto de parcelamento ou desmembramento de áreas;

**XXII** - Recuo Frontal – é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, usado para fins de reserva quanto a uma possibilidade de alargamento da via pública ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações;

**XXIII** - Taxa de Ocupação – é a relação urbanística pela qual se correlacionam a área total de projeção da construção com a área do lote em questão;

**XXIV** - Taxa de Permeabilidade – é a relação entre a área total do terreno e a área natural permeável;

**XXV** - Gabarito – é o número máximo de pavimentos, computado a partir da cota mais elevada do passeio da via pública lindeira à frente da edificação, incluídos nele os pilotis, quando é exigido pela zona ou setor em que se inscreve a construção;

**XXVI** - Altura máxima específica – é a medida, em metros, de uma edificação, tomada verticalmente entre a cota da soleira e o plano horizontal correspondente ao ponto mais elevado da laje de cobertura do último pavimento;

**XXVII** - Gleba para novos loteamentos – é a superfície mínima de terreno exigida para propor novos loteamentos;

**XXVIII** - Macrozona – é cada parte do território ou área em que se inserem as diversas zonas, que ficam condicionadas a usos e indicadores compatíveis entre si;

**XXIX** - Zona – é cada porção da macrozona com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos diferenciados, segundo suas características;

**XXX** - Urbanização – toda divisão de terra onde for necessário abrir vias ou prolongar as vias existentes, e fornecer infra-estrutura específica necessária à execução de empreendimento;

**XXXI** - Uso – é a finalidade para a qual uma área ou edificação é destinada;

**XXXII** - Uso do Solo – é a função social definida pelo Plano Diretor de uma área ou lote, de acordo com a atividade ou atividades pré-estabelecidas para sua utilização;

**XXXIII** - Uso Adequado – é o uso compatível e estimulado em uma zona ou setor;

**XXXIV** - Uso Proibido – é o uso incompatível com uma determinada zona, por ser prejudicial sua convivência com os outros usos da área;

**XXXV** - Uso Tolerado – é o uso não estimulado, porém admitido com limitações, em uma zona ou setor;

**XXXVI** - Uso Sustentável – uso relacionado à iniciativa de habitabilidade e prosperidade dos cidadãos e a recuperação dos sistemas ecológicos, dentro do perímetro urbano;

**XXXVII** - Sustentabilidade Ecológica – admite como prioridade a recuperação da paisagem urbana, nos perímetros de reflorestamento definidos em todas as zonas e setores relacionados nesta Lei, além das APPs;

**XXXVIII** - Sustentabilidade Social, Econômica e Cultural – admite os usos relacionados no Anexo I – Tabela de Usos e Atividade, de ampliar os espaços urbanos reduzindo a distância entre a habitação e a oferta de serviços, comércio e equipamentos sociais e culturais básicos, entre as partes da cidade.

## Capítulo II Dos Índices Urbanísticos

**Art. 16** – Os índices urbanísticos utilizáveis para os critérios de edificação e ocupação e a compatibilização de usos e atividades são aqueles estabelecidos no Anexo I, II e III – Tabela de Compatibilização de Uso e Atividades, Listagem das Categorias de Usos Sustentáveis e Tabela de Índices Urbanísticos da Área Urbana, respectivamente, que fazem parte da presente Lei, nas Macrozonas, Zonas e Setores Especiais.

## Capítulo III Das Classificações de Uso

**Art. 17** – Para efeito da aplicação desta Lei, será observada a Tabela de Usos e

Atividades, ajustada às funções sociais descritas segundo Macrozonas, Zonas e Setores, definidos no MAPA 03 – Zoneamento e Uso do Solo Urbano, com a seguinte codificação:

### I – REFERENTE ÀS ZONAS E SETORES

#### 1- Macrozona Corredor do Rio Paraíba do Sul:

**A** – Zona Areal Central – ZAC

**B** – Zona Vilas do Paraíba 1 – ZVP1

**C** – Zona Vilas do Paraíba 2 – ZVP2

**D** – Zona Sérgio Braga – ZSB

#### 2- Macrozona Novas Centralidades:

**A** – Zona Nova Centralidade 1 – ZNC1

(Boa Sorte, Santa Clara e Vila Nova)

**B** – Zona Nova Centralidade 2 – ZNC2

(Boa Vista)

#### 3- Macrozona Bairros Sustentáveis:

**A** – Zona Sustentável Padrão – ZSP

**B** – Zona de Interligação Urbana – ZIU

#### 4- Macrozona Bairros Residenciais:

**A** – Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR1

(Santa Rosa, Bairro de Fátima, Verbo Divino, Jardim Alice)

**B** – Zona Predominantemente Residencial 2 – ZPR2

(Morada da Granja)

#### 5- Macrozona Corredor da Rodovia Presidente Dutra:

**A** – Zona Corredor Rodoviário 1 – ZCR 1

(Paisagem Natural)

**B** – Zona Corredor Rodoviário 2 – ZCR 2

(Micro Pólos Empresarias)

#### 6- Macrozona Corredor de Acesso:

**A** – Zona Corredor de Acesso – ZCA

(Variante Leste, Boa Vista / Bárbara, Boa Sorte / *Estamparia*, Monte Cristo / Centro, Cotiara / Centro, Bocaininha / Saudade e Monte Cristo / Santa Clara)

#### 7- Setores Especiais:

**A** – Setor Especial de Vias Coletoras – SEVC

**B** – Setor Especial de Recuperação e Proteção da Paisagem – SERP

**C** – Setor Especial do Entorno Cicuta – SEEC

**D** – Setor Especial Unidades Urbanas Isoladas - SEUI

### II – REFERENTE AO USO DO SOLO

#### 1- Uso Residencial:

**A** – Residencial Unifamiliar – R1

**B** – Residencial Multifamiliar – R2

**C** – Agrupamento Residencial – R3

#### 2- Uso Sustentável:

**A** – Sustentabilidade Social, Econômica e Cultural – S1

**B** – Sustentabilidade Ecológica – S2

#### 3- Uso Comercial:

**A** – Comércio de Vizinhança – C1

**B** – Comércio Local – C2

**C** – Comércio Geral – C3

**D** – Comércio Especial – C4

#### 4- Uso Serviços:

**A** – Serviço Pessoal – S1

**B** – Serviço Local – S2

**C** – Serviço Geral – S3

**D** – Serviço Especial – S4

#### 5- Uso Industrial:

**A** – Industrias de Transformação I – Caseira / Pequena – I1

**B** – Industrias de Transformação II – Média – I2

**C** – Industrias de Transformação III – Especiais – I3

#### 6- Uso Serviços Coletivos:

**A** – Serviços Coletivos Local - SC1

**B – Serviços Coletivos Especial - SC2**

§ 1º – As atividades atribuídas a cada uso estão dispostas na Tabela de Uso e Atividades, Anexo II, e tem por base os conceitos atribuídos a cada Zona ou Setor, podendo ser complementada por Decreto Regulamentador, com base nos estudos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, ouvido o Conselho da Cidade de Barra Mansa.

§ 2º – Para efeito de Classificação, os Hotéis Residenciais e Apart Hotéis estão incluídos nas situações R3 e S3, simultaneamente.

**Art. 18** – Quanto à adequação dos usos estabelecidos para cada zona, as atividades se classificam, como se segue:

I – Uso Adequado – A

II – Uso Tolerado – T

III – Uso Proibido – P

§ 1º – Os usos considerados proibidos em qualquer Zona ou Setor, não são passíveis de recursos, visando sua adequação à Tabela de Usos e Atividades.

§ 2º – O uso proibido somente será tolerado quando a sua existência regular tenha se dado em data anterior à publicação desta Lei, comprovada mediante documento expedido pela Prefeitura Municipal, e se condicionará às seguintes disposições:

I – não será admitida a substituição do uso proibido, tolerado a título precário, por qualquer outro uso proibido;

II – não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou no aproveitamento do solo, permitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos;

III – o uso proibido, para ser tolerado a título precário, deverá adequar-se aos níveis de ruído e de poluição ambiental exigível para a zona em que esteja localizado, bem como obedecer aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente;

IV – a tolerância a título precário ficará ainda condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais eventualmente em atraso que incidam sobre o imóvel e a atividade objeto da tolerância;

V – serão tolerados também os imóveis já existentes, que apresentem índices urbanísticos em desacordo com esta Lei. Contudo, qualquer projeto de ampliação deverá demonstrar o enquadramento global do conjunto resultante nos dispositivos constantes das Tabelas anexas.

**Art. 19** – Serão estabelecidas por ato do órgão competente as normas aplicáveis às diferentes zonas de uso, pertinentes a:

I – limite máximo de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

II – processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

III – processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos de água, lagos, represas ou açudes.

**TÍTULO III****DOS PROCEDIMENTOS DE ALTERAÇÃO DO REGIME URBANÍSTICO**

**Art. 20** – A Prefeitura Municipal de Barra Mansa, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente regulamentará a presente Lei, *ad referendum* do Conselho da Cidade.

**Art. 21** – As iniciativas pertinentes à reformulação das normas da presente Lei poderão ser apresentadas às Autoridades Municipais pelas Associações de Moradores, sediadas no local onde se pretende a modificação.

**Art. 22** – A proposta de modificação total ou parcial da lei observará os critérios seguintes de procedimento:

I – **PROJETO SETORIAL**, no qual o poder público ou toda pessoa ou grupo de pessoas que em seu conjunto sejam titulares de domínio de parcelas contíguas cujas superfícies somadas alcancem 10.000m<sup>2</sup>, poderão solicitar o regulamento de normas urbanísticas especiais para a mesma dentro dos critérios de uma operação consorciada. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente elaborará normas especiais que, partindo da proposta apresentada, garantam a coerência com a política urbana global ouvido o Conselho da Cidade de Barra Mansa.

II – **PLANO DE BAIRRO**, pelo qual as Associações de Moradores poderão solicitar a reconsideração dos regimes urbanísticos estabelecidos para seu Bairro. A Secre-

taria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente elaborará normas especiais que, partindo da proposta, buscarão analisar a sua coerência com a política urbana global, divulgando a proposta amplamente a fim de serem conhecidas pela comunidade. Será convocada posteriormente, uma Audiência Pública onde poderão comparecer a Associação de Bairro e as Associações de Moradores dos Bairros limítrofes, a fim de expressar suas opiniões, lavrando-se uma Ata, que juntamente com a proposta final, será encaminhada à consideração do Conselho da Cidade e, se aprovada, à Câmara Municipal.

**Art. 23** – A Lei de Zoneamento e Uso do Solo como um todo será reavaliada no prazo máximo de 10 (dez) anos, a contar da data da sua aprovação.

**TÍTULO IV  
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 24** – Nenhuma edificação, reforma ou demolição poderá ser efetuada sem prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 25** – O não cumprimento das disposições desta Lei será passível de multa de 200 UFM a 1.457.000 UFM, fixada pela autoridade competente, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

§ 1º – Na fixação do valor inicial da multa, a autoridade competente levará em consideração a natureza e a gravidade da infração.

§ 2º – A reincidência será cominada com o dobro do valor inicial da multa, tantas vezes até atingir seu limite máximo previsto no caput deste artigo.

§ 3º – O valor da multa prevista no caput deste artigo será corrigido periodicamente, pelos mesmos índices utilizados na correção dos tributos municipais.

§ 4º – Os critérios gerais para fixação de multas serão regulamentados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 26** – As empresas em atividade no Município, que estejam operando sem Autorização Definitiva, terão prazo de 12 meses para promoverem a sua regularização, desde que satisfeitas as exigências estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, instituídas pelas Leis do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa.

**Parágrafo Único** – O descumprimento ao caput deste Artigo, poderá acarretar em sanções e na suspensão do alvará de funcionamento da empresa, por prazo indeterminado.

**Art. 27** – As normas vigentes referentes às Leis Complementares nº 007/92, 008/92 e 010/92, pertinentes respectivamente ao Parcelamento do Solo Urbano, ao Código de Edificações e ao Patrimônio Histórico, permanecerão em vigor, naquilo que não conflitam com esta lei e as demais que compõem a Política de Desenvolvimento Urbano de Barra Mansa.

**Parágrafo único** – As leis citadas no caput deste artigo deverão ser atualizadas num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**Art. 28** – Os projetos de construção aprovados até a data de publicação desta Lei deverão ser iniciados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da Autorização.

**Art. 29** – Os casos omissos nesta Lei serão decididos, mediante parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, após deliberação do Conselho da Cidade de Barra Mansa.

§ 1º - A Tabela de Compatibilização de Usos e Atividades e a Tabela de Índices, em anexo a esta lei, poderão ser objeto de análises periódicas, a cada 3 (três) meses, buscando aferir e dimensionar a sua efetividade e, qualquer modificação sugerida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente será devidamente deliberada pelo Conselho da Cidade.

§ 2º - Os limites das zonas e setores explicitados nesta lei poderão eventualmente sofrer correções e ajustes de limites, observadas as suas situações em detalhes e segmentos, ajustando situações como limites de propriedades e frontalidade de lotes e logradouros.

**Art. 30** – Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Complementar 006, de 03 de dezembro de 1992.

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

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA  
PREFEITO**



**A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 50 DE 6 DE DEZEMBRO DE 2006.**

**Dispõe** sobre o Zoneamento e Uso do Solo na Área Rural e nos Perímetros Urbanos Distritais em Barra Mansa.

### **TÍTULO I DIRETRIZES GERAIS DE ZONEAMENTO NA ÁREA RURAL MUNICIPAL**

#### **Capítulo I Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** - Esta Lei institui as normas básicas do zoneamento do solo nas áreas rurais municipais e os critérios de uso do solo nas áreas urbanas das sedes distritais do Município.

**§ 1º** - Para as finalidades e efeitos desta Lei e seus regulamentos, as áreas rurais municipais são aquelas comprometidas com a produção primária, reservadas à agricultura, à pecuária e ao reflorestamento e ainda aquelas comprometidas com a preservação dos espaços naturais, compreendidas como as extensões de coberturas florestadas, mananciais e bacias hidrográficas.

**§ 2º** - As políticas que venham a ser desenvolvidas para as extensões territoriais rurais, no município, buscarão compatibilizar o desenvolvimento da economia primária com a proteção e recuperação dos seus recursos naturais.

**§ 3º** - As atividades econômicas primárias zelarão pela conservação do solo rural, sua manutenção e melhoria de sua capacidade produtiva, vinculando às ações preservacionistas recomendáveis.

**§ 4º** - As omissões e ações que comprometam o preceito preservacionista, apontados nesta Lei, são consideradas danosas ao patrimônio territorial do Município.

**Art. 2º** - O parcelamento do solo em imóvel rural, será regido pelas disposições definidas pelo INCRA.

**§ 1º** - As glebas resultantes dos parcelamentos agrícolas não poderão ser subdivididas em lotes cujas áreas sejam inferiores ao módulo regional estabelecido pelo INCRA.

**§ 2º** - Nos parcelamentos agrícolas deverão ser obedecidos planos adequados à configuração geomorfológica das bacias hidrográficas, de forma a favorecer o escoamento das águas e a conservação do solo produtivo.

#### **Capítulo II Do Zoneamento e Uso do Solo nos Perímetros Urbanos Distritais**

**Art. 3º** - A área rural do Município de Barra Mansa é constituída dos seguintes distritos, seus perímetros urbanos e seus respectivos Planos de Zoneamento, conforme indicados nos Anexos B, C, D, E e F, Mapas de Zoneamento das Sedes Distritais, que fazem parte integrante desta Lei:

- Segundo Distrito de Floriano;
- Terceiro Distrito de Rialto;
- Quarto Distrito de Nossa Senhora do Amparo;
- Quinto Distrito de Antônio Rocha;
- Sexto Distrito de Santa Rita de Cássia.

#### **Seção I Das Zonas Urbanas Distritais**

##### **Subseção I Das Zonas do Distrito de Floriano**

**Art. 4º** - Integram o distrito de Floriano, na sua área urbana, as seguintes zonas:

**I- ZR1** - Residencial Mista, que consiste em lotes ocupados ou a serem ocupados com vistas a possibilitar o adensamento junto ao centro histórico, conformando, o mais que possível, a área urbana do distrito;

**II- ZR2** - Residencial Mista, que permite o adensamento urbano em terrenos maiores, mantendo-se a área de quintais, preservando a paisagem natural;

**III- ZR3** - Residencial Mista, que possui lotes que comportam atividades comerciais e de serviços de médio porte, preservando a paisagem natural;

**IV- ZR4** - Residencial Mista, que possui a tendência de ocupação a ser estimulada, principalmente tendo em vista a preservação da paisagem natural, a cultura e as tradições locais de vida rural junto à área urbana do distrito.

##### **Subseção II Das Zonas do Distrito de Rialto**

**Art. 5º** - Integram o distrito de Rialto, na sua área urbana, as seguintes zonas:

**I- ZR1** - Residencial Mista, que consiste em lotes ocupados ou a serem ocupados com vistas a possibilitar o adensamento junto ao centro histórico, conformando, o mais que possível, a área urbana do distrito;

**II- ZR2** - Residencial Mista, que permite o adensamento urbano em terrenos maiores, mantendo-se a área de quintais, preservando a paisagem natural;

**II- ZR3** - Residencial Mista, que possui lotes que comportam bem atividades comerciais, serviços e industriais de médio porte, preservando a paisagem natural.

**IV- ZR4** - Residencial Mista, que possui a tendência de ocupação a ser estimulada tendo em vista principalmente a preservação da paisagem natural, a cultura e as tradições locais de vida rural junto à área urbana do distrito;

##### **Subseção III Das Zonas do Distrito de Nossa Senhora do Amparo**

**Art. 6º** - Integram o distrito de Nossa Senhora do Amparo, na sua área urbana, as seguintes zonas:

**I- ZH** - de Patrimônio Histórico e Arquitetônico que inclui patrimônio arquitetônico original, com características marcantes de arquitetura rural tradicionalmente reconhecida pela população local;

**II- ZR1** - Residencial Mista, que consiste em lotes ocupados ou a serem ocupados com vistas a possibilitar o adensamento junto ao centro histórico, conformando, o mais que possível, a área urbana do distrito;

**III- ZR2** - Residencial Mista, cujos lotes permitem o adensamento urbano em terrenos maiores, mantendo-se a área de quintais, preservando a paisagem natural;

**IV- ZR3** - Residencial Mista, que possui lotes que comportam bem atividades comerciais e de serviços de médio porte, preservando a paisagem natural.

**V- ZR4** - Residencial Mista, que possui a tendência de ocupação a ser estimulada tendo em vista principalmente a preservação da paisagem natural, a cultura e as tradições locais de vida rural junto à área urbana do distrito;

##### **Subseção IV Das Zonas do Distrito de Antônio Rocha**

**Art. 7º** - Integram o distrito de Antonio Rocha, na sua área urbana, as seguintes zonas :

**I- ZR1** - Residencial Mista, consistindo em lotes ocupados ou a serem ocupados com vistas a possibilitar o adensamento junto ao centro histórico, conformando, o mais que possível, a área urbana do distrito;

**II- ZR2** - Residencial Mista, cujos lotes permitem o adensamento urbano em terrenos maiores, mantendo-se a área de quintais, preservando a paisagem natural;

**III- ZR3** - Residencial Mista, com lotes que comportam bem atividades de comércio e de serviços de médio porte, preservando a paisagem natural;

**IV- ZR4** - Residencial Mista, que possui a tendência de ocupação a ser estimulada, principalmente tendo em vista a preservação da paisagem natural, a cultura e as tradições locais de vida rural junto à área urbana do distrito;

##### **Subseção V Do Distrito de Santa Rita de Cássia**

**Art. 8º** - A criação do Distrito de Santa Rita de Cássia obrigará a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente a realizar, em prazo não superior a 120 dias contados da aprovação do Plano Diretor, um Plano de Zoneamento na área central do Distrito, obedecendo à sua especificidade como centro produtor de horticultura, após deliberação do Conselho da Cidade, do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

**Art. 9º** - Nas áreas urbanas distritais serão adotados os critérios, conceitos e definições específicos na Tabela de Compatibilização de Usos e Tabela de Índices que disporão sobre o Zoneamento e Uso do Solo em áreas urbanas.

### **TÍTULO II DOS USOS DO SOLO NA ÁREA RURAL**

#### **Capítulo I Do Zoneamento Rural**

**Art. 10** - A promoção do Plano de Diretrizes de Zoneamento e Uso do Solo nas Áreas Rurais tem como objetivos gerais:

**I** – Identificação das áreas de uso rural, caracterizando-se como restritas ao uso

urbano ou industrial e ainda à exploração mineral;

**II** - Incentivar a produção rural no Município, considerando áreas ligadas ao uso predominante de atividades agrícolas, pecuárias e reflorestamento, oferecendo através do zoneamento a combinação destas atividades entre si;

**III** - Integrar, harmonizar e completar as atividades urbanas e rurais e entre estas a necessidade de preservar, manter e recuperar o Meio Ambiente na área do Município;

**IV** - Ordenar criteriosamente a expansão urbana, notadamente no que tange aos aspectos de conurbação entre os Municípios no Médio Vale do Paraíba, contíguos a Barra Mansa;

**Art. 11** - O solo Rural do Município de Barra Mansa é o seu patrimônio territorial mais expressivo e por conseqüência cabe aos responsáveis pela utilização ou pelo seu uso a obrigatoriedade de conservá-lo.

**Parágrafo Único** - Entende-se por conservação do solo a sua manutenção e melhoramento de sua capacidade produtiva e a preservação de seus atributos naturais.

**Art. 12** – Serão estritamente observadas para fins de preservação, uso e exploração do solo rural, todas as leis federais e estaduais, normas técnicas pertinentes, ações e medidas exequíveis que disponham sobre:

**I** - aproveitamento adequado e conservação das águas em todas as suas formas;

**II** - controle da erosão do solo;

**III** - controle dos processos de degradação de áreas e desertificação;

**IV** - controle do assoreamento em cursos d'água e bacias de acumulação;

**V** - fixação do solo em encostas e escarpas naturais ou artificiais;

**VI** - controle de queimadas;

**VII** - desmatamento em áreas para exploração agrícola ou agropastoril e promoção de reflorestamento;

**VIII** - recuperação, manutenção e melhoramento das qualidades físicas, químicas e biológicas do solo;

**IX** - adequação de locação, construção e manutenção de barragens, açudes, canais de irrigação, estradas vicinais ou pontes, com princípios preservacionistas.

**Art. 13** - As Áreas Rurais serão objeto de um Plano Específico de Zoneamento Rural, que fará parte integrante desta Lei, e que será elaborado em um prazo de 180 dias após sua aprovação, em ação conjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e terão suas diretrizes fixadas em Lei Complementar, após deliberação do Conselho da Cidade, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

**Art. 14** - O Planejamento do uso adequado do solo agrícola será considerado de interesse público e independerá das divisas de propriedades, prevalecendo sempre os critérios técnicos de preservação e produção.

**Art. 15** - É vedado o parcelamento de terra para fins urbanos em área rural, salvo os casos dispostos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, mediante análise técnica.

**§ 1º** - Quando a área motivo de parcelamento apresentar-se contínua à área de expansão urbana, no caso do distrito sede ou à área urbana para os demais distritos.

**§ 2º** - Quando, a juízo conjunto da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Mansa, após deliberação do Conselho da Cidade, do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e desde que comprovada pelo proprietário do Imóvel a seguinte situação:

**I** – A existência de, no raio máximo de 1 km (um quilômetro), quatro dos seguintes equipamentos, atendendo a área urbana consolidada de no mínimo 50 ha (cinquenta hectares) além de acesso pavimentado obrigatório:

**a)** energia elétrica;

**b)** meio fio e sarjetas;

**c)** pavimentação;

**d)** água tratada e encanada;

**e)** tratamento de esgoto doméstico.

**§ 3º** - Uma vez comprovado o disposto no inciso acima, o interessado em promover o parcelamento deverá elaborar um Plano de Urbanização sob a orientação de referências técnicas fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

**§ 4º** - A concordância do Município será feita mediante documentos dos setores

competentes da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, firmado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e pelo Prefeito Municipal, constatada a necessária realização do novo loteamento ou de programa habitacional que promova a expansão urbana.

**§ 5º** - No momento em que for entregue o documento de concordância do Município, descrito no parágrafo anterior, o interessado em promover o parcelamento passará a cumprir o que determina a Lei de Parcelamento do Solo, além das referências mencionadas no parágrafo 3º deste artigo.

**Art. 16** - O parcelamento de imóvel rural localizado fora do Perímetro Urbano ou do Perímetro de Expansão Urbana definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será regido pelas disposições estabelecidas.

**§ 1º** - As glebas resultantes de parcelamentos para fins agrícolas não poderão ser subdivididas em lotes cujas áreas sejam inferiores ao módulo regional mínimo de parcelamento agrícola estabelecido pelo Incra.

**§ 2º** - Nos parcelamentos agrícolas deverão ser obedecidos planejamento adequado de divisão de glebas de forma a permitir o manejo das águas de escoamentos, a implantação de plano integrado de conservação do solo e tendo como princípio os territórios formados pelas sub-bacias e as bacias hidrográficas existentes.

**Art. 17** - Para as áreas comprometidas com o Uso do Solo Rural que serão consignadas em Lei, serão obedecidas das seguintes diretrizes.

**§ 1º** - Que sejam preservadas, em sua totalidade, as matas naturais.

**§ 2º** - Que as áreas destinadas aos usos agrícola e pecuário preponderantemente, tenham como adequado o reflorestamento e a silvicultura e aceitável com restrições a serem definidas, o lazer, a implantação de agroindústrias e exploração mineral conforme critérios dispostos nos incisos abaixo:

**I** - que o uso de lazer seja ambientalmente qualificado e aconteça sem parcelamento do solo;

**II** - que as agroindústrias tenham obrigatoriedade e relação orgânica e complementar com a matéria-prima local, sendo sua implantação condicionada a Estudos de Impacto Ambiental.

**III** - que a exploração mineral, inclusive a extração de areia, seja condicionada a Estudos de Impacto Ambiental e sujeita a normas de racionalização de exploração dos recursos minerais e prevenção de processos de degradação ambiental, de acordo com os seguintes princípios:

**a)** adequação das operações extrativas as características topográficas, hidrográficas e a vegetação natural;

**b)** exposição de menor área de terreno possível em menor período de tempo;

**c)** aplicação de técnicas de controle de erosão e sedimentos que não serão, sob nenhuma alegação, deslocadas para margens e leitos de rios, córregos ou águas dormentes;

**d)** implantação de programas de manutenção das operações extrativas e de sistemas de prevenção de poluição;

**e)** estabelecimento de faixas de proteção para população vizinha, a ser definida pela Prefeitura Municipal, principalmente quando a exploração envolver uso de explosivos;

**f)** recuperação obrigatória, após o término de concessão de terras, das áreas afetadas pela exploração mineral, com replantio e reflorestamento;

**g)** as áreas de várzea, deverão ser destinadas exclusivamente para fins agrícola e pecuário, observando a ocorrência de eventuais inundações, não sendo liberadas, nestas áreas, licenças para edificações ou qualquer obra permanente;

**h)** a captação de águas para irrigações leve em conta o controle ambiental, observando os critérios a serem estabelecidos por regulamentações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural;

**i)** para as APPs, junto aos rios e corpos d'água, serão aplicados as disposições contidas no Código Florestal.

**§ 3º** - As atividades contidas no parágrafo 2º estarão sujeitas aos licenciamentos necessários, junto a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente – FEEMA.

## Capítulo II

### Das Áreas Comprometidas com a Preservação Ambiental

**Art. 18** - São consideradas áreas de produção e preservação ambiental as áreas de características de preservação dispostos na legislação federal, notadamente as áreas de cobertura florestal significativa, as Áreas de Proteção de Mananciais e Aquíferos e as áreas de preservação permanente ao longo dos rios.

**Parágrafo Único** – São ainda consideradas áreas prioritárias de preservação, a Área de Relevante Interesse Ecológico da Mata da Cicuta, objeto de Decreto Federal 90.792/85, a Área de Proteção Ambiental Floresta do Cafundó, objeto de

Decreto Municipal nº 4579/05, a Área de Relevante Interesse Ecológico Ilhas do Paraíba do Sul, objeto do Decreto Municipal nº 4580/05, e a Mata do Rio Bonito, no Distrito de Nossa Senhora do Amparo.

**Art. 19** - É vedado o parcelamento de terra para fins urbanos em áreas comprometidas com a Preservação Ambiental.

**Art. 20** - É vedado o parcelamento de terra para a formação de sítios e chácaras de recreio em áreas comprometidas com a Preservação Ambiental.

**Art. 21** - O parcelamento para fins agrícolas obedecerá ao disposto no Artigo 17 desta Lei.

**Art. 22** - São consideradas como Áreas de Preservação Permanente – APPs, não edificáveis as faixas marginais a cursos d'água e lagos nas áreas rurais, observado o Código Florestal.

**Art. 23** - São vetadas, dentro das áreas de preservação qualquer obra de aterro, cortes, escavações, contenção de encostas ou atividades corretivas, adubações e correções do solo.

**Parágrafo Único** – Eventualmente poderão ser autorizadas pela Prefeitura Municipal, obras ou serviços considerados essenciais, avaliado o grau de impacto ambiental e mediante Plano de Manejo.

**Art. 24** - São áreas destacadas como de proteção / prioritária, aquelas pertencentes às Bacias Hidrográficas demarcadas no Mapa de Zoneamento do Solo Rural, de interesse do Município de Barra Mansa e de sua população, conforme discriminado:

**I** – Bacia Hidrográfica do Rio Turvo – trecho municipal – com os seguintes principais cursos d'água em sua bacia:

- a) Rio das Pedras;
- b) Rio Desembarque ou Marimbondo;
- c) Ribeirão Bom Sucesso;
- d) Ribeirão Santa Clara;
- e) Córrego São Benedito;
- f) Córrego Sobradinho;
- g) Córrego Pirapitinga;
- h) Córrego Casa Branca
- i) Córrego Bocaina.

**II** – Bacia Hidrográfica do Ribeirão Brandão – trecho municipal – com os seguintes principais cursos d'água em sua bacia:

- a) Córrego Cachoeirinha;
- b) Córrego Serenon;
- c) Córrego da Floresta;
- d) Córrego do Sertão.

**III** – Bacia Hidrográfica do Rio Barra Mansa – com os seguintes principais cursos d'água em sua bacia:

- a) Córrego do Coutinho;
- b) Córrego Mamona;
- c) Córrego da Marreca;
- d) Córrego do Morro Grande;
- e) Córrego do Jordão.

**IV** – Bacia Hidrográfica do Rio Bananal – trecho municipal – com os seguintes principais cursos d'água em sua bacia:

- a) Rio Bocaina;
- b) Rio Carioca ou Antinha;
- c) Córrego Independência;
- d) Córrego Beta;
- e) Córrego Cafundó;
- f) Córrego Soledade;
- g) Córrego Bueiro de Cima;
- h) Córrego Quebra-Canto;
- i) Córrego Caracol;
- j) Córrego Cunha;
- k) Córrego Feitoria;
- l) Córrego do Tapir;
- m) Córrego Alfa.

**V** – Sub-bacia Hidrográfica do Rio Cotiara

**Art. 25** - As Áreas das Bacias Hidrográficas serão delimitadas considerando os divisores de água de escoamento superficial, com lançamento gráfico em planta planialtimétrica em escala 1:50.000, interpretada de foto de satélite Landsat, com os vértices de sua poligonal registrando a cota de altitude fornecida pelo IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

**Art. 26** - A aplicação de sanções às infrações ao disposto nesta legislação e demais normas de disciplinamento do uso do solo com relação a questões ambientais não impedem a incidência de outras penalidades por ação da FEEMA e do IBAMA, nos termos da Legislação Estadual e Federal.

**Art. 27** – Responderá pela infração aquele que a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

**Art. 28** – As penalidades incidirão sobre os autores, sejam eles proprietários, promitentes compradores, pessoas jurídicas, técnicos responsáveis, arrendatários ou posseiros de áreas rurais, ainda que praticadas por prepostos ou subordinados.

### Capítulo III Disposições Finais

**Art. 29** – O não cumprimento das disposições desta Lei será passível de multa de 200 UFM a 1.457.000 UFM, fixada pela autoridade competente, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

§ 1º – Na fixação do valor inicial da multa, a autoridade competente levará em consideração a natureza e a gravidade da infração.

§ 2º – A reincidência será cominada com o dobro do valor inicial da multa, tantas vezes até atingir seu limite máximo previsto no caput deste artigo.

§ 3º – O valor da multa prevista no caput deste artigo será corrigido periodicamente, pelos mesmos índices utilizados na correção dos tributos municipais.

§ 4º – Os critérios gerais para fixação de multas serão regulamentados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 30** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em todo o seu teor, a Lei Complementar nº: 005, de 03 de setembro de 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSÁ, 6 de dezembro de 2006

ROOSEVELT BRASIL FONSECA  
PREFEITO

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

### LEI COMPLEMENTAR Nº 51 DE 6 DE DEZEMBRO DE 2006

**Dispõe** sobre a promoção de uma Política Municipal de Habitação de Interesse Social e a atuação do Município nas áreas consideradas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

### TÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

#### Capítulo I Dos Objetivos e Princípios

**Art. 1º** - A Política Habitacional do Município de Barra Mansa tem como objetivo reconhecer o direito e promover o acesso de famílias de baixa renda à terra e à moradia, observadas as condições técnicas e jurídicas compatíveis a cada caso.

**Parágrafo único** – O disposto nesta Lei utilizará para tanto os instrumentos legais dispostos na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, e referenciados pelo Programa Nacional de Regularização Fundiária e pelos instrumentos e disposições contidas na Lei de Política do Desenvolvimento Urbano, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa.

#### Capítulo II Das Zonas de Especial de Interesse Social – ZEIS

**Art. 2º** - As Zonas de Especial Interesse Social terão suas localizações básicas

definidas sobre a Planta de Zoneamento e Uso do Solo Urbano, e poderão ser ampliadas ou acrescentadas, bem como indicadas novas áreas através de Lei Municipal, ouvido antes o Conselho da Cidade de Barra Mansa.

**Art. 3º** - As Zonas de Especial Interesse Social são aquelas destinadas a urbanização, regularização, produção e manutenção de habitações de interesse social e poderão compreender uma ou mais das situações seguintes:

**I** - loteamentos irregulares, em relação aos quais definiu-se interesse social público de promoção de sua regularização fundiária ou complementação de sua infraestrutura;

**II** - áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, necessárias à implantação de programas de habitação social, para população de baixa renda e de acesso à terra urbana;

**III** - terrenos públicos ou particulares ocupados por núcleos de posse em relação aos quais se forma interesse público, na promoção de regularização fundiária e urbanização, e na sua transferência às famílias que os ocupem;

**IV** - bairros populares que não foram contemplados com infra-estrutura urbana.

**Art. 4º** – As áreas públicas ou privadas ocupadas por posseiros serão cadastradas através de setor específico vinculado à Habitação Social, na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, utilizando-se dos instrumentos disponibilizados pelo Geoprocessamento, pela aerofotogrametria municipal, pela topografia e pelo conhecimento do local, observando os seguintes aspectos, em cada núcleo:

**I** - condições físicas da ocupação;

**II** - viabilidade ou existência de infra-estrutura de saneamento;

**III** - acessos a serviços e equipamentos públicos;

**IV** - número de famílias e cadastramento das mesmas;

**V** - situação fundiária da gleba.

**Art. 5º** – Não serão passíveis de regularização fundiária e urbanização os núcleos de posse localizados em áreas nas seguintes condições:

**I** - localizados em áreas inundáveis;

**II** - localizados em áreas destinadas a realizações de obras ou à implantação de programas e projetos urbanos de interesse público;

**III** - em área não edificável, como sob redes de energia elétrica, próxima ou sobre oleodutos, gasodutos, redes adutoras de abastecimento de água e redes coletoras troncais de esgoto;

**IV** - localizadas em áreas de risco à segurança dos seus ocupantes, mediante comprovação por laudo técnico emitido pela SMPMA, com o apoio da Defesa Civil do Município, órgão competente e idôneo para tal fim;

**V** - existente a menos de 12 (doze) meses, a contar da data da promulgação desta Lei e, no caso de áreas de preservação permanente, APPs, posteriores a publicação de Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.;

**VI** - nas Unidades de Conservação no Município, em qualquer tempo.

**Art. 6º** – Para promover a regularização fundiária e a transferência dos lotes aos posseiros do Município de Barra Mansa, a Prefeitura Municipal efetivará a desafetação coletiva dos imóveis públicos ocupados por núcleos de posse e ainda adotará os seguintes instrumentos:

**I** - adoção da Concessão do Direito Real de Uso para núcleos de posse situados em Áreas Públicas;

**II** - instalação, junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, de serviço apropriado à prestação de assistência técnica, social e jurídica para população de baixa renda em condições de promover a usucapião urbana, conforme o Art. nº 183 da Constituição Federal;

**III** - a adoção, diretamente pelo Poder Executivo de regularização de lotes urbanos em Zonas de Especial Interesse Social por Escritura de Compra e Venda.

**§ 1º** - Os incisos I e II serão adotados em núcleos de posse que atendam aos requisitos descritos no Art. 7º.

**§ 2º** - Em nenhuma hipótese ou para qualquer fim será efetuada a doação de terrenos públicos.

**Art. 7º** – A partir do cadastramento efetuado em Núcleos Posseiros inscritos como Zonas de Especial Interesse Social, atendidas as disposições do Art. 4º e das condições impostas no Art. 5º, as ocupações serão classificadas em:

**I** - quanto aos ocupantes:

**a)** famílias com renda conjunta igual ou menor que 03 (três) salários mínimos;

**b)** famílias com renda conjunta superior que 03 (três) salários mínimos até o máximo de 05 (cinco) salários mínimos.

**II** - quanto aos núcleos:

**a)** núcleos a serem urbanizados;

**b)** núcleos a serem removidos mediante condições estabelecidas no Art. 5º desta Lei.

**Art. 8º** – Os instrumentos descritos no Art. 6º, incisos I e III, Concessão de Direito Real de Uso e Escritura de Compra e Venda, serão utilizados respectivamente nas condições descritas no inciso I, alíneas a e b do Art. 7º desta Lei.

**Art. 9º** - As modalidades de transferência de terra descritas no Art. 6º, incisos I e III, obedecerão aos seguintes critérios para sua efetivação quanto aos valores:

**I** - a Concessão do Direito Real de Uso será concedida gratuitamente, por 90 (noventa) anos, prorrogáveis por igual período;

**II** - a Prefeitura Municipal de Barra Mansa, com fundamentos na Legislação Federal pertinente, elaborará um Termo de Concessão de Direito Real de Uso, na forma de Contrato Administrativo, que formalizará a relação de Regularização Fundiária entre o Poder Público Municipal e a família concessionária, ocupante do lote em área pública.

**III** - a Escritura de Compra e Venda entre o Executivo Municipal e o comprador do lote será realizada por valor não excedente a 10% (dez por cento) de uma UFM por metro quadrado de terreno, medidos após o levantamento topográfico da área ou o final da urbanização do núcleo. O valor resultante poderá ser pago em uma única vez ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e fixas.

**Art. 10** - Os imóveis transferidos na forma da Lei, após registro no Cartório de Imóveis, subordinar-se-ão às normas, regulamentos e leis tributárias e fiscais do Município.

**Art. 11** - A transferência de terra por Escritura de Compra e Venda somente será adotada para terrenos com limites até 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para cada família posseira.

**Parágrafo Único** – Estão impedidos de obter escritura todos aqueles que, relacionados na renda familiar conjunta em uma situação de regularização, estiverem situados como posseiros em outra ocupação qualquer.

**Art. 12** - A produção de lotes urbanizados para receberem remoções, será localizada de acordo com entendimentos mantidos com os posseiros a serem transferidos, só se dará através de Lei Municipal após ouvido o Conselho da Cidade.

**§ 1º** - Na transferência de posseiros será observado prioritariamente, na localização do novo loteamento, área na proximidade do Núcleo a ser erradicado.

**§ 2º** - Os Núcleos situados em áreas não regularizáveis, descritas no Art. 5º desta Lei, terão seus ocupantes cadastrados pela SMPMA e serão considerados núcleos que não admitirão, em nenhuma hipótese, novos ocupantes ou qualquer acréscimo no seu contexto de ocupação, aguardando sua transferência para outro local.

**Art. 13** - O Poder Executivo poderá, enquanto não se efetivar o registro imobiliário dos parcelamentos, reconhecer após o cadastramento, a posse de cada família ocupante, emitindo precariamente um “Documento de Reconhecimento de Posse”, que obrigatoriamente fará menção das características do lote, o tempo de ocupação anterior e o nome e identificação do titular da posse.

**Art. 14** - A qualquer tempo poderá ser efetuada transferência de lotes e benfeitorias em áreas de posse, mediante notificação à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para registro nos cadastros competentes.

**Parágrafo Único** – A transferência só será aceita para adquirentes que não sejam proprietários de outros imóveis no Município e se enquadrem nas classificações da alínea a, do inciso I, do Art. 7º desta Lei.

**Art. 15** – Através de Lei, após ouvido o Conselho da Cidade, a Prefeitura Municipal de Barra Mansa criará o Programa Municipal de Regularização de Loteamentos Irregulares e Clandestinos e elevará à categoria de ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social – todos os loteamentos ocupados, preponderantemente, por moradias populares.

**§ 1º** - A Prefeitura Municipal de Barra Mansa, promoverá, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, setor específico para a promoção e operacionalização dos processos de regularização fundiária, compostas por Gerências diferenciadas, voltadas para as realidades da favelização e do lote-

amento irregular.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente efetuará a escolha dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos que serão regularizados sob a condição de ZEIS e que constarão obrigatoriamente no contexto do decreto regulamentador previsto no caput deste Artigo.

§ 3º - A titularidade promovida pelo Programa Municipal de Regularização de Loteamentos Irregulares e Clandestinos analisará as condições de infra-estrutura urbana de cada loteamento, e emitirá laudo competente que ajuizará o processo de regularização fundiária.

§ 4º - Poderão ser incluídos no Programa Municipal de Loteamentos Irregulares e Clandestinos os parcelamentos reconhecidos como pertencentes ao Setor Especial de Unidades Urbanas Isoladas – SEUI, objeto do Art. 13, Subseção X, § 3º, de Lei Complementar nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de outubro de 2006, denominada Lei de Zoneamento e Uso do Solo no Perímetro Urbano.

## TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS, DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL E DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

### Capítulo I Da Transferência do Potencial Edificado

**Art. 16** - A transferência do Potencial Edificado poderá ser utilizada pelo Executivo Municipal, como forma de indenização, nas desapropriações destinadas à produção de lotes urbanizados, habitações de interesse social, urbanização de núcleos de posse e outros programas de interesses afins, destinados ao atendimento às demandas da população de baixa renda.

### Capítulo II Da Urbanização e Edificação Compulsórias

**Art. 17** - Ficam definidas como áreas passíveis de edificação e urbanização compulsórias aquelas vinculadas para as finalidades de Habitação de Interesse Social, nos termos da Constituição Federal, Art. 182, § 4º.

### Capítulo III Do Imposto Territorial Progressivo

**Art. 18** - Para reiterar o cumprimento de função social da propriedade urbana, o Município poderá tornar progressivo o imposto territorial urbano, nos termos do parágrafo 1º, do Art. 156, da Constituição Federal, e como define o Art. 29 da Lei Complementar nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de outubro de 2006, denominada Lei da Política de Desenvolvimento Urbano de Barra Mansa.

### Capítulo IV Das Operações Urbanas Consorciadas para Loteamentos Populares e Habitação e do Solo Criado

**Art. 19** - Empresas privadas e proprietários de terrenos e glebas nas áreas definidas sobre o Mapa de Zoneamento e Uso do Solo Urbano como Zonas de Especial Interesse Social, poderão requerer ao Executivo Municipal, o instrumento da Operação Urbana Consorciada como forma de viabilizar habitação e loteamentos para população de baixa renda.

**Art. 20** - A Operação Urbana Consorciada se constitui em forma de viabilização de loteamentos populares, no qual a empresa ou proprietário entrega a gleba ou área ao Executivo Municipal e, após urbanização do mesmo, recebe como pagamento parte deste terreno devidamente urbanizado, que deverá ser regulamentado por legislação específica.

§ 1º - A parte do terreno recebida em pagamento será correspondente ao valor da gleba ou área anteriormente às obras de urbanização realizadas pelo Poder Público.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas Consorciadas para loteamentos e habitações populares, analisando propostas de consorciamentos propostos por agentes privados, conforme disposto no Art. 1º inciso XVI da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

**Art. 21** - As Operações Urbanas Consorciadas para produção de lotes e habitação de interesse social, implicarão, para atendimento aos fins a que se destinam, na fixação de preços e forma de financiamento, com a participação do Executivo Municipal e dos agentes privados.

**Art. 22** - A Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento

Urbano e Meio Ambiente, após deliberação do Conselho da Cidade, poderá autorizar edificações com gabaritos e coeficientes de aproveitamento superiores às definidas para a Zona em que se inscreve o empreendimento.

§ 1º - Na outorga de que trata o caput deste Art., a Prefeitura Municipal avaliará a possibilidade de compensação financeira equivalente ao aumento da área edificada, sobre o terreno utilizado.

§ 2º - Os valores financeiros serão calculados levando em conta o possível impacto ambiental ou de vizinhança que a obra causará, os custos necessários a seu reparo e o lucro eventual que o agente privado adquirirá com a ampliação.

§ 3º - Havendo impactos ambientais ou impactos de vizinhança, ou previsão que no futuro estes poderão ocorrer, os recursos financeiros dessa outorga serão destinados até 60% (sessenta por cento) para o seu reparo e o restante para o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social e aplicados em benefícios e saneamento básico nas áreas definidas como Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e para a produção de novas unidades habitacionais.

**Art. 23** – Fica criado, no âmbito da estrutura de atendimento à Política Municipal de Habitação de Interesse Social, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, consoante com as políticas públicas federais para o setor.

## TÍTULO III DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA ESPECÍFICA

**Art. 24** - Os projetos de urbanização de Núcleos de Posse, parcelamentos e condições de edificação em ZEIS desta natureza, serão objeto de legislação urbanística específica, que será regulamentada pelo Executivo Municipal, após deliberação do Conselho da Cidade, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

**Art. 25** - Os Núcleos de Posse serão considerados Zonas de Especial Interesse Social, neles se possibilitando parcelamentos e edificações especiais que atendam as peculiaridades de cada aglomerado, conforme critérios a serem definidos na legislação urbanística específica de que trata o Art. 24.

§ 1º - Será admitida, na impossibilidade de parcelamento em lotes individuais nos aglomerados posseiros, procedida a delimitação dos terrenos, a aplicação de legislação que rege condomínios horizontais, mediante regulamentação específica.

§ 2º - Será admitido o uso da terra, consultada a comunidade local, para instalação de comércio vicinal em conjunto com a moradia, mediante autorização da Prefeitura Municipal, sendo proibida a cessão e transferência a qualquer título do direito à atividade a terceiros, exceto quando se tratar de transmissão de propriedade ou posse.

## TÍTULO IV DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS INTERNOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

**Art. 26** – O relacionamento da Prefeitura Municipal com os Núcleos de Posse se dará sempre através de funcionários autorizados e credenciados, ocorrendo o mesmo em relação à parcela interessada da comunidade, que se representará através de comissão eleita pelos habitantes do Núcleo e representantes de movimentos sociais existentes na área.

**Art. 27** – Para fazer cumprir a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Atuação em Áreas Ocupadas por Núcleos de Posse, serão envolvidos órgãos da administração direta e indireta do Executivo Municipal, na forma a ser regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 28** - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado no Art. 23 desta Lei, após ouvido o Conselho da Cidade, será regulamentado através de Lei, em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação desta Lei, devendo serem observados sempre os critérios definidos pelo Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social.

**Art. 29** - Fica o Executivo Municipal autorizado a participar de ações intergovernamentais que permitam sua integração com órgãos da administração direta e indireta do Governo Federal, Estadual, Entidades Religiosas, e outros Municípios, visando o atendimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e a Atuação em Áreas Ocupadas por Núcleos de Posseiros.

**Art. 30** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e revoga em todos



os seus termos a Lei Complementar nº 009 de 03 de dezembro de 1992.

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

### ROOSEVELT FONSECA BRASIL PREFEITO

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

#### LEI Nº 3618 DE 6 DE DEZEMBRO DE 2006.

**Dispõe** sobre a desafetação de áreas públicas municipais ocupadas por Núcleos de Posseiros dando-lhes denominação de Zonas de Especial Interesse Social e destinadas preponderantemente à moradia, autorizando a Outorga de Concessões de Direito Real de Uso, independentemente de prévio procedimento licitatório, aos atuais ocupantes e dá outras providências.

**Art. 1º** - Ficam desincorporadas da categoria dos bens públicos de uso comum do povo e transferidas para a categoria de bens patrimoniais disponíveis do município e consideradas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, as áreas descritas em suas poligonais configuradas nas plantas respectivas, que são partes integrantes e anexas a esta Lei, todas assinadas e rubricadas pelas chefias do executivo e legislativo municipal, a saber:

#### 1 – Núcleo Boa Esperança

Área do Loteamento Santa Rita, correspondendo aos lotes nº 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 324, 362, 362-A, 363, 363-A, 364, 364-A, 365, 365-A, 366 e 366-A, 367, 368, 369, desapropriado pela Prefeitura Municipal de Barra Mansa e registrado no Registro Geral de Imóveis, sendo dividido em duas poligonais:

**1ª poligonal:** tem início na confluência da Rua 5A com a Rua 14 no Ponto 1, com frente para Rua 5A de 170,00 metros até o Ponto 2. Do ponto 2, segue ao longo do lote 326 por 50,00 metros até o Ponto 3; Do ponto 3 segue pelo fundo do lote 324 até o Ponto 4 por 20,00 metros; Do ponto 4 segue até o Ponto 5 por 10,00 metros ao longo do lote 321; Do ponto 5 segue pelo fundo do lote 322 por 25,00 metros até o ponto 6. Do ponto 6 segue ao longo do lote 321 até a Rua 10A por 40 metros até o ponto 7; Do ponto 7, segue ao longo da Rua 10A por 60 metros aproximadamente até o ponto 8; Do ponto 8 segue pela Rua 14 até o ponto 1 na Rua 5A com aproximadamente 90 metros fechando a primeira poligonal.

**2ª poligonal:** tem início no ponto 1 situado na Rua 10A entre os lotes 361-A e 362 por 57 metros ao longo do lote 362 até o ponto 2; Do ponto 2, estende-se até o ponto 3 passando pelos fundos dos lotes 321-A e 361 com 34,5 metros; Do ponto 3, segue pelos fundos dos lotes 364, 364-A, 365, 365-A, 366, 366-A, 367, 368 e 369 com 110,5 metros até o ponto 4; Do ponto 4, segue ao longo do lote 369 por 62 metros até o ponto 5; Do ponto 5, segue ao longo da Rua 14 até a divisa dos lotes 364 e 363-A com 116,5 metros até o ponto 6; Do ponto 6, segue pela confluência da Rua 14 com a Rua 10A na divisa dos lotes 363 e 362-A com 88 metros até o ponto 7; Do ponto 7, segue até o ponto 1 com 36,5 metros fechando a poligonal.

A área total estimada das duas poligonais é de 20.071,00 m<sup>2</sup> (vinte mil e setenta e um metros quadrados).

#### 2 – Núcleo Santa Terezinha

Área do Loteamento Santa Lúcia, com frente a partir Do ponto 1, para a Rua Antônio Rodrigues e Rua 3, lote 23 da Quadra I, com segmentos sucessivos de 41,00 metros, 6,03 metros e 49,00 metros até Ponto 2; Do ponto 2, tomando rumo Norte segue em segmento reto com 68,00 metros até o Ponto 3; Do ponto 3, fazendo divisa com a área em processo de desapropriação pela Prefeitura Municipal de Barra Mansa, segue por 66,00 metros até o Ponto 1 inicial, fechando a poligonal, com aproximadamente 3.700,00 m<sup>2</sup> (três mil e setecentos metros quadrados).

#### 3 – Núcleo Vila Natal

Área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Barra Mansa e desmembrada de sua porção maior, situada na Periferia Leste de Barra Mansa, iniciando sua poligonal pelo Ponto 1, situado na confluência da Avenida do Contorno com a Rua 1 de acesso ao núcleo e, deste Ponto 1 até o Ponto 2, registra-se a distância de 8,10 metros; Do ponto 2, fazendo divisa com os herdeiros de Damião Medeiros rumo Leste até o Ponto 3, por segmentos de reta somando 369,65 metros; Do ponto 3, segue em direção Norte, fazendo divisa com os fundos dos lotes do Núcleo Recanto do Sol, até o Ponto 4, com uma sucessão de segmentos de reta somando 346,23 metros; Do ponto 4 desce até o Ponto 5, ao longo do fundo dos lotes da Quadra E, desenhando a urbanização do núcleo e somando todos os seus segmentos o total de 221,90 metros, até o Ponto 6; Do ponto 6, ao longo do fundo dos lotes da Quadra

A desenvolve-se em linha reta por 86,75 metros até o Ponto 7; Do ponto 7, ao longo da Rua 1 e confrontando-se com o terreno de Mitra Diocesana, alcança em trecho reto de 58,17 metros o Ponto 1 inicial, fechando a poligonal com 49.000,00 m<sup>2</sup> (quarenta e nove mil metros quadrados).

#### 4 – Núcleo Jardim Guanabara

A poligonal tem início no Ponto 1 que sobe até o Ponto 2, confrontando com a Rua Cilas Valadão, com 57,00 metros; Do ponto 2 segue pela esquerda ao Ponto 3, 113,00 metros, confrontando com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; No Ponto 3, desce até o Ponto 4, 48,00 metros, confrontando com a Rua Luiz Antônio; Do ponto 4 segue pela direita até o Ponto 5, com 50,00 metros, confrontando com a área destinada ao Colégio; No Ponto 5, desce até o Ponto 6, 50,00 metros, confrontando com o mesmo colégio; Do ponto 6 volta ao Ponto 1, com 36,90 metros, confrontando com propriedade de Jarbas Cançado Trindade; finalizando a poligonal e totalizando 5.315,00 m<sup>2</sup> (cinco mil, trezentos e quinze metros quadrados) de área.

#### 5 – Núcleo Kiss

A poligonal tem início no Ponto 1, que segue pela esquerda até o Ponto 2, com 23,00 metros; Do ponto 2 segue no mesmo sentido até o Ponto 3, com 82,60 metros, que segue até o Ponto 4 no mesmo sentido novamente, com 74,40 metros; Do ponto 4 sobe em diagonal nesse mesmo sentido ao Ponto 5 com 103,50 metros; Do ponto 5, desce ao Ponto 6, 46,00 metros, confrontando com área do Município; Do ponto 6 segue pela direita ao Ponto 7, com 93,35 metros, confrontando com rua projetada; Do ponto 7 segue ao Ponto 8 no mesmo sentido, 29,30 metros, confrontando com a mesma rua projetada; Do ponto 8, vai até o Ponto 9, seguindo na mesma direção, com 112,00 metros, confrontando também com essa mesma rua projetada; Do ponto 9, volta ao Ponto 1, com 67,40 metros, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra; fechando a poligonal e totalizando uma área de 12.585,00 m<sup>2</sup> (doze mil, quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados).

#### 6 – Núcleo Roselândia II

A poligonal se inicia no Ponto 1, que sobe até o Ponto 2, 53,50 metros, confrontando com rua projetada; Do ponto 2, segue pela direita em diagonal até o Ponto 3 com 160,00 metros, confrontando com Lote Nº 01; Do ponto 3, desce ao Ponto 4, 11,40 metros, confrontando com Lote Nº 91; Do ponto 4, segue pela esquerda até o Ponto 5, 21,50 metros, confrontando com os fundos desse mesmo lote; Do ponto 5 sobe ao Ponto 6 no mesmo sentido em diagonal, 29,00 metros, confrontando com os fundos do Lote Nº 90; Do ponto 6 sobe ao Ponto 7, na mesma condição anterior, 40,00 metros, confrontando com os fundos do Lote Nº 89; Do ponto 7, segue pela esquerda ao Ponto 8, com 43,50 metros, confrontando com o Lote Nº 88; No Ponto 8, desce em diagonal pela esquerda, 30,20 metros, até o Ponto 9, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 13, 14 e 15; Do ponto 9, segue pela esquerda, em diagonal (para cima), com 38,00 metros, até o Ponto 10, confrontando com uma das laterais do Lote Nº 13; No Ponto 10, desce em diagonal pela esquerda, com 139,30 metros, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12; Do ponto 11, volta ao Ponto 1, seguindo pela direita, com 379,00 metros, confrontando com a Rua 4; finalizando a poligonal e totalizando 34.615,00 m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, seiscentos e quinze metros quadrados) de área.

#### 7 – Núcleo Colônia Santo Antônio

A poligonal tem início no Ponto 1, que fica localizado na Rua A, e segue 31,34 metros até o Ponto 2, confrontando com a via; Do ponto 2, segue 68,80 metros até o Ponto 3, confrontando com a Rua J; Do ponto 3 segue 7,88 metros em curva até o Ponto 4, na esquina da Rua J com a Rua H; Do ponto 4 segue 59,77 metros até o Ponto 5, confrontando com a Rua H; Do ponto 5 segue 29,27 metros em curva até o Ponto 6, confrontando com a esquina da Rua H; Do ponto 6 segue 19,00 metros em curva até o Ponto 7, na esquina da Rua H com a Rua A; Do ponto 7 segue 28,42 metros, até o Ponto 8, confrontando com a Rua A; Do ponto 8 segue 24,40 metros em curva até o Ponto 1, confrontando com a Rua A; finalizando a poligonal com área total de 4.755,00 m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados).

#### 8 – Núcleo Jardim América

A poligonal tem início no Ponto 1, localizado na Rua José Sabino; Do ponto 1 segue em 5 segmentos de 69,00 metros, 25,00 metros, 32,00 metros, 47,00 metros e 14,45 metros, em curva até o Ponto 2, confrontando com a Rua José Sabino; Do ponto 2 segue 68,55 metros até o Ponto 3, confrontando com os Lotes Nº 149 e 150; Do ponto 3 segue 29,80 metros em curva até o Ponto 4, confrontando com a Rua José Maria da Silva; Do ponto 4 segue 59,00 metros até o Ponto 1, confrontando com os Lotes Nº 193 e 194; finalizando a poligonal com área total de 8.115,00 m<sup>2</sup> (oito mil, cento e quinze metros quadrados).

#### 9 – Núcleo da Rua Julieta Espíndola de Mattos

A poligonal se inicia no Ponto 1, localizado na junção dos fundos dos Lotes Nº 89 e 90, seguindo até o Ponto 2 em diagonal à direita para baixo, com 71,04m,

confrontando com os fundos do Lote Nº 89; Do ponto 2 até o Ponto 3, segue nessa mesma direção com 65,37m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 88, 87, 86, 85 e parte dos fundos do Lote Nº 84; Do ponto 3, segue com 39,03m para o Ponto 4, na vertical para baixo, confrontando com os fundos do Lote Nº 77 e parte dos fundos do Lote Nº 76; Do ponto 4, desce 47,32m ao Ponto 5, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 74 e 75, e parte dos fundos dos Lotes Nº 73 e 76; Do ponto 5, segue para esquerda até o Ponto 6 com 42,11m, confrontando com a lateral do Lote Nº 344; Do ponto 6, sobe 77,87m ao Ponto 7, que segue em curva à esquerda, com 73,71m, até o Ponto 8, que chega ao Ponto 9 em diagonal à esquerda para cima com 51,52m, confrontando com a Rua Julieta Espíndola de Mattos; Do ponto 9, volta ao Ponto 1 em diagonal à direita para cima com 36,01m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 80 e 81 e parte dos fundos do Lote Nº 82; fechando a poligonal e totalizando uma área de 6.599,16 m<sup>2</sup> (seis mil, quinhentos e noventa e nove metros e dezesseis centímetros quadrados).

#### 10 – Núcleo Rua São Marcos

Esse núcleo será dividido em 2 poligonais:

**1ª Poligonal:** tem início no Ponto 1, localizado nos fundos do Lote Nº 4, confrontando com o canal, seguindo na mesma direção desse canal até o Ponto 2, com 83,00m, chegando a Rua São Marcos; Do ponto 2, segue em diagonal à esquerda para cima até o Ponto 3 com 49,80m, confrontando com a Rua São Marcos; Do ponto 3, chega ao Ponto 1, pela direita em diagonal para cima com 45,00m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 1, 2, 3 e 4; finalizando a poligonal que totaliza uma área de 1.367,42 m<sup>2</sup> (mil, trezentos e sessenta e sete metros e quarenta e dois centímetros quadrados).

**2ª Poligonal:** inicia-se no Ponto 1 nos fundos do Lote Nº 24, que desce em diagonal à direita para baixo até o Ponto 2 com 49,50m, que desce em curva até o Ponto 3 com 18,60m, que chega ao Ponto 4 na vertical para baixo, com 27,00m, confrontando com a Rua São Marcos; Do ponto 4, segue em curva para esquerda até o Ponto 5, com 18,85m, confrontando com parte dos fundos dos Lotes Nº 3 e 4; Do ponto 5, sobe até o Ponto 6, em diagonal à esquerda, com 45,00m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 5, 6 e 7 e parte dos fundos do Lote Nº 4; Do ponto 6, sobe em diagonal à direita até o Ponto 7, com 35,40m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 21 e 22, e parte dos fundos do Lote Nº 20; Do ponto 7, volta pela direita com 18,00m ao Ponto 1, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 23 e 24, fechando a poligonal com uma área de 2.191,74 m<sup>2</sup> (dois mil, cento e noventa e um metros e setenta e quatro centímetros quadrados).

A área total das duas poligonais somadas é de 3.559,16m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e cinqüenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados).

#### 11 – Núcleo Boa Vista II – Travessa Chico Mendes

A poligonal se inicia no Ponto 1, que fica na junção dos fundos com a lateral do Lote Nº 100. Do ponto 1, parte com 59,15m em diagonal à direita para baixo, até o Ponto 2, confrontando com a lateral do Lote Nº 100; Do ponto 2, segue em diagonal à esquerda para baixo até o Ponto 3, com 63,70m, confrontando com a Rua H; Do ponto 3, desce em curva até o Ponto 4, com 47,40m, também confrontando com essa mesma rua; Do ponto 4, desce com 46,35m ao Ponto 5, ainda confrontando com a Rua H; Do ponto 5, segue com 63,00m para a esquerda, até o Ponto 6, confrontando com lateral do Lote Nº 5; Do ponto 6, chega ao Ponto 7 em diagonal à direita para baixo, com 19,28m, confrontando com os fundos do Lote Nº 5 e parte dos fundos do Lote Nº 4; Do ponto 7, segue em diagonal à esquerda para baixo, com 132,30m, até o Ponto 8, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 e 13; Do ponto 8, segue com 16,90m pela esquerda, até o Ponto 9, confrontando com os fundos do Lote Nº 19 e parte dos fundos do Lote Nº 18; Do ponto 9, segue em diagonal à esquerda para cima até o Ponto 10, com 120,00m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31; Do ponto 10, segue em diagonal à direita para cima, com 81,50m, até o Ponto 11, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44; Do ponto 11, segue pela direita ao Ponto 12, com 84,50m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 47, 48, 49, 50, 51 e 52; Do ponto 12, segue ao Ponto 13, com 29,90m em diagonal pela direita para cima, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 53, 54 e 55; Do ponto 13, chega com 60,00m ao Ponto 14, pela diagonal à esquerda para cima, confrontando com lateral do Lote Nº 55; Do ponto 14, segue com 10,00m até o Ponto 15, pela diagonal à direita para cima, confrontando com a Rua J; Do ponto 15, desce em diagonal pela direita até o ponto 16, com 60,00m, confrontando com lateral do lote 57; Do ponto 16, volta ao Ponto 1, pela diagonal à direita para cima, com 155,70m, confrontando com os fundos dos Lotes Nº 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 e 65; fechando a poligonal que totaliza uma área de 37.868,50 m<sup>2</sup> (trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito metros e cinqüenta centímetros quadrados).

#### 12 – Núcleo da Rua “A” – Siderlândia

Inicia-se no Ponto 1, na Rua “A”, com 15,20 metros até o Ponto 2, na margem do

Córrego Cantagalo, daí até o Ponto 3 em linhas irregulares medindo 711,40 metros, daí até o Ponto 4 medindo 15,00 metros; daí até o Ponto 5 medindo 17,00 metros; daí até o Ponto 6, fechando a Rua “A”, medindo 5,00 metros. Daí até o Ponto 1, confrontando com a Rua “A”, medindo 690,55 metros.

#### 13 – Núcleo Antenor Rocha

Terreno medindo 38,00 metros de frente para a Rua Antenor Rocha; pelos fundos mede 6,00m para a Rua Dulce Galhano; pela direita mede em quatro linhas quebradas: 15,00 m confrontando com área do SAAE, 99,54 m também confrontando com área do SAAE, 172,00 m confrontando com os lotes 54 a 66; pela esquerda mede em três linhas quebradas: 127,00 m confrontando com terras de Francisco Junqueira Villela, 16,00 m confrontando com os lotes 52 e 53 e mais 50,00 m confrontando com o lote 53, fechando o perímetro com área total de 12.169,64 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** - Nos termos da Lei Complementar Municipal nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de outubro de 2006, fica o Executivo Municipal autorizado a outorgar Concessão de Direito Real de Uso das áreas descritas no Artigo anterior, dispensada a realização de prévia concorrência, para fins de uso habitacional de interesse social.

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSÁ,

ROOSEVELT BRASIL FONSECA  
PREFEITO

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSÁ APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

#### LEI Nº 3619 DE 6 DE DEZEMBRO DE 2006

Institui a regulação urbanística e de parcelamento do solo, atendendo especificamente os núcleos de posse considerados Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS

#### CAPÍTULO I NORMAS DE REGULAÇÃO PARA AS ZEIS MUNICIPAIS

**Art. 1º** - A elaboração de Normas de Regulação Urbanística e Edilícia Especiais, aplicáveis às Zonas de Especial Interesse Social, em áreas já ocupadas ou destinadas ao remanejamento de famílias instaladas em área de risco, objetivam tornar acessível ao morador destas áreas e às populações que vivem sob as mesmas circunstâncias, de condições urbanas possíveis e compatíveis ao assentamento tornando viáveis os processos de urbanização, a regularização fundiária dos lotes e a regularização da moradia.

**§ 1º** - Estarão cobertas por esta legislação, as denominadas ZEIS sobre ocupações de áreas urbanas informais, favelas e assentamentos assemelhados e ainda áreas destinadas ao reassentamento de moradores cujo remanejamento se faça necessário.

**§ 2º** - Poderão ser incluídos na condição de ZEIS, os parcelamentos clandestinos ou irregulares, cuja ocupação tenha alcançado grau significativo de densidade e de ocupação dos seus lotes, e que abrigando famílias que se incluem no perfil das demandas sociais, são objeto de atendimento desta Lei.

**§ 3º** - Estão excluídos desta legislação os loteamentos novos sob a responsabilidade de agentes privados, com até 05 (cinco) anos de implantação, que responderão por suas eventuais irregularidades na forma da Legislação Federal pertinente.

**Art. 2º** - Entende-se que é do interesse da sociedade barra-mansense e de relevante interesse público, que os cidadãos em áreas caracterizadas como ZEIS venham dispor de uma moradia que:

- I- se constitua em abrigo efetivo e seguro, sob todos os aspectos;
- II- conquiste um endereço reconhecido, com logradouro identificado, moradia e condições de habitabilidade, no exercício de seus direitos de propriedade e regularizado oficialmente;
- III- possibilite o acesso da população aos serviços essenciais de infra-estrutura, educação, saúde e recreação e ao conjunto da cidade;
- IV- ofereça a privacidade e signifique concomitantemente inclusão social e urbana;
- V- não fique exposta aos acidentes decorrentes da moradia construída em áreas de risco.

**Art. 3º** - Os padrões de desempenho das ZEIS devem objetivar a ordenação melhor qualificada dos seus espaços e a sua integração com o conjunto urbano, adotando um vocabulário jurídico urbanístico simples, restrito às normas essenciais, as

relações de vizinhança, da relação entre espaços públicos e particulares, áreas de uso coletivo, acessibilidades e regularização fundiária em reconhecimento à ocupação específica e vernacular.

§ 1º - Os padrões de arruamento, dimensionados pelo desempenho estimado e pelas possibilidades oferecidas, serão na medida em que se definam os alinhamentos, a infraestrutura e o tratamento de piso, aplicáveis nas áreas de ocupação informal e espontânea.

§ 2º - Os padrões de lotes foram estimados para um reconhecimento objetivo na definição do parcelamento das áreas ocupadas configurados pelo existente, que torna exequível a regularização fundiária e finalmente a propriedade ou domínio legal pelo morador.

§ 3º - Os padrões de desempenho da produção nas áreas ZEIS levam em consideração que o processo construtivo é contínuo, permanente, tendendo a ocupar um percentual elevado da área do lote, marcado pela autoconstrução e destinado a abrigar famílias numerosas ou mais de uma família.

## CAPÍTULO II REQUISITOS DO SÍTIO PARA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

**Art. 4º** - Os requisitos dos sítios considerados ZEIS, para efeito de sua regularização e regulação, são as suas próprias características de estabilidade, suas condições de acessibilidade e relação com o conjunto urbano formal, a sua mobilidade interna e as suas condições para receber as obras de saneamento ambiental necessárias.

§ 1º - As condições das ZEIS, relativas às possibilidades de sua urbanização e regularização, serão definidas pela Prefeitura Municipal de Barra Mansa, mediante avaliação circunstanciada, elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – SMPMA.

§ 2º - As áreas de declividade excessiva poderão adotar parâmetros específicos definidos pela SMPMA, caso a caso, indicando as medidas necessárias ressalvadas às situações onde a instabilidade do lugar recomende o remanejamento dos moradores para uma área segura, preferencialmente dentro do mesmo núcleo e contexto social.

§ 3º - As áreas alagadas ou sujeitas a inundações receberão, igualmente, as recomendações específicas da SMPMA, caso a caso, indicando as medidas corretivas necessárias, ressalvados os casos onde o remanejamento dos moradores seja a ação recomendada.

§ 4º - Nas ocupações de áreas marginais a cursos d'água, canais e assemelhados, de água corrente ou parada, serão adotados os seguintes critérios:

I- nas áreas urbanas e de expansão urbana, definidas como ZEIS, sedimentadas e cuja ocupação exista a mais de 05 (cinco) anos, os critérios ambientais estarão prioritariamente vinculados ao saneamento básico, neste caso garantindo-se nos planos de urbanização o livre fluxo das águas correntes e sua não utilização como corpo receptor de águas servidas de qualquer natureza;

II- serão previstos, nos planos de urbanização, os acessos para a limpeza e drenagem dos córregos urbanos e preservados, além da sua condição de drenagem, a ausência de esgotamento sanitário em seu leito, provenientes do assentamento;

III- Nas áreas urbanas e de expansão urbana quando definidas como ZEIS, os critérios sociais são preponderantes, flexibilizando-se os critérios de preservação das margens dos rios e canais urbanos, estimados pela SMPMA, caso a caso, com laudos técnicos específicos.

§ 5º - Os equipamentos sociais nas ZEIS, com ocupação densa e sedimentada, serão localizados sem prejuízo dos espaços habitacionais e, preferencialmente, e quando for o caso, serão administrados em conjunto com a comunidade.

§ 6º - Os equipamentos sociais tradicionalmente gerenciados pela estrutura da Administração Pública serão localizados preferencialmente no entorno ou áreas externas imediatas da ZEIS, facilitando a integração da população do núcleo ao conjunto do bairro ou da cidade.

## CAPÍTULO III REDE VIÁRIA

**Art. 5º** - A rede viária da ZEIS deverá ser organizada para comportar as seguintes funções:

I- facilitar os acessos aos lotes promovendo a mobilidade e configurar um sistema

de quadras;

II- viabilizar a instalação de redes de serviços públicos – água, esgoto, águas pluviais, energia elétrica e iluminação;

III- promover a iluminação e ventilação e, sempre que couber solarização adequada, ventilação e iluminação natural às moradias;

IV- objetivar os aspectos de recreação e encontro, interpretando que em muitas ocupações inexistem espaços públicos específicos para o lazer.

**Art. 6º** - A rede viária definida para a ZEIS, adotada tendo como referência parâmetros mínimos, conjugará as possibilidades oferecidas pelo aglomerado, os requisitos para circulação e os requisitos para instalação de infraestrutura, conforme as seguintes recomendações, hierarquia e desempenho:

I- Passagem de Pedestres – Deverá atender aos acessos limitados a lotes enclavados em miolo de quadra, às residências corridas, ou adaptar-se às vielas caminhos e escadarias do aglomerado, adotando-se como critério mínimo de adequação que permita, simultaneamente, a circulação em 02 (dois) sentidos entre pedestres conduzindo bicicleta ou carrinho de mão, ou ao transporte de móveis e utensílios, a remoção de uma pessoa doente em maca ou cadeira de rodas, a iluminação e ventilação de casas, infra-estrutura com padrão predial e espaços para instalação de cavaletes e medidores de água coletivos, para relógios e medidores de energia elétrica, que poderão utilizar uma única mureta e drenagem superficial.

II- Via de Acesso Local C – Objetiva ampliar as condições funcionais da passagem de pedestre, permitindo a circulação de pessoas, veículos leves para a coleta de lixo domiciliar, acessos emergenciais de veículos leves, circulação de ciclistas, a instalação de redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública e drenagem superficial, ventilação e iluminação de cômodos.

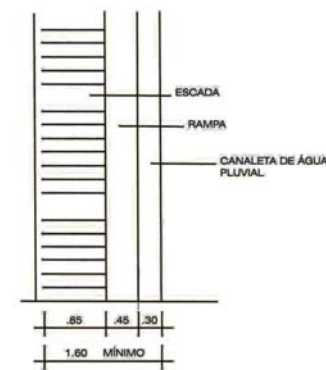
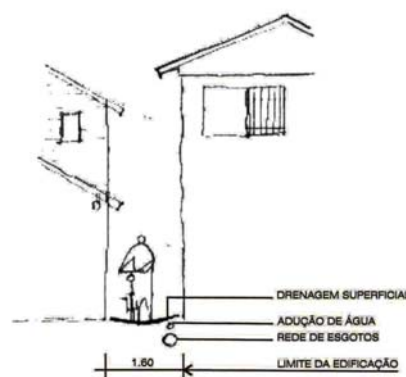
III- Via de Acesso Local B – Estas vias deverão permitir no mínimo, em 1 (um) sentido, a circulação de caminhões pequenos. Sempre que possível deverão ser implantadas faixas laterais de estacionamento. A sua largura deverá permitir a instalação de água e esgoto e circunstancialmente águas pluviais no subsolo.

IV- Via de Acesso Principal A – Ligações entre o aglomerado e seu entorno. Estas vias deverão permitir o tráfego de veículos coletivos, permitindo 2 (dois) sentidos e a eventual ultrapassagem de um veículo de serviço. A articulação da via de Acesso Principal A deverá ser feita com as vias que se situam no perímetro do aglomerado ZEIS e, no espaço interno deste, com as Vias de Acesso Local B, preferencialmente.

**Art. 7º** - Os dimensionamentos das vias de acesso, considerando-se os parâmetros funcionais mínimos e suas decorrências de desempenho urbano, estão assim definidas:

I - Passagem de Pedestres

A largura via mínima adequada é de 1,60 metros – DESENHO 1, sendo razoável admitir que excepcionalmente se adote dimensões inferiores, para tornar viáveis situações de fato. O comprimento não deverá exceder a 65 metros, e, nas declividades superiores a 15% recomenda-se a adoção de escadas, associadas a rampas – DESENHO 2.



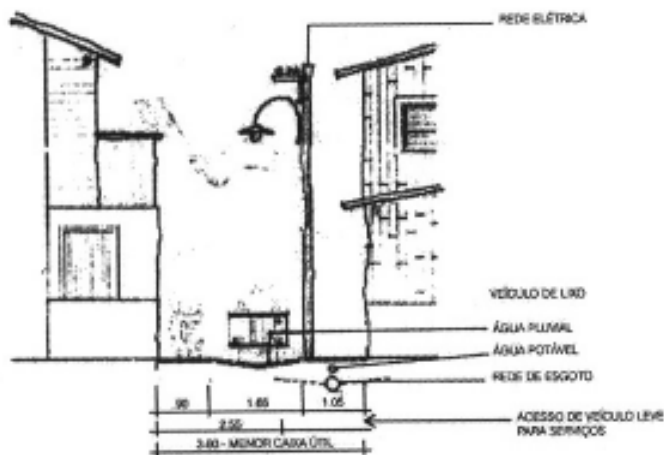
**DESENHO 1** – Seção tipo: passagem de pedestres

**DESENHO 2** – Planta escadaria e rampa

II - Vias de Acesso Local C

A largura mínima adequada da Via, em função do desempenho desejado, é de

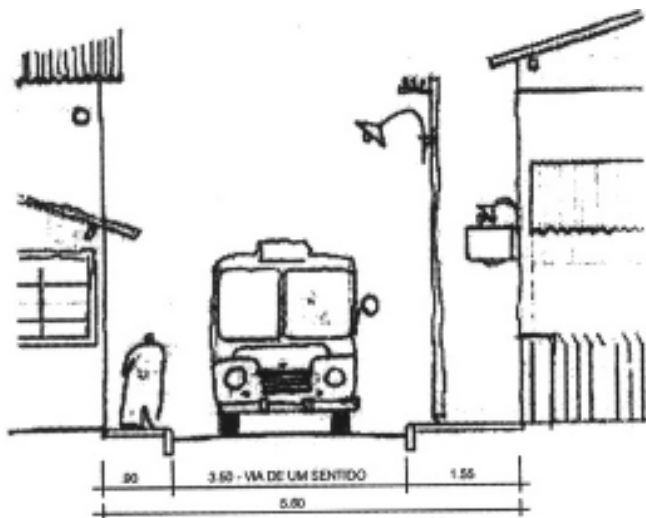
3,60 metros, admitindo-se para as situações de fato, desempenho inferior ou sacrificado, com veículos e pedestres utilizando o mesmo espaço ou a utilização compartilhada. Seu comprimento não deve exceder a 320 metros e, nos casos de ruas sem saída, se possível a 100 metros. Na sua seção admiti-se a rede elétrica, água e esgoto subterrâneos e a drenagem superficial – DESENHO 3. Os retornos poderão ser feitos em martelos ou praças, e o acostamento de espera é bem vindo, quando possível.



DESENHO 3 - Seção tipo: Via de Acesso Local C

### III - Vias de Acesso Local B

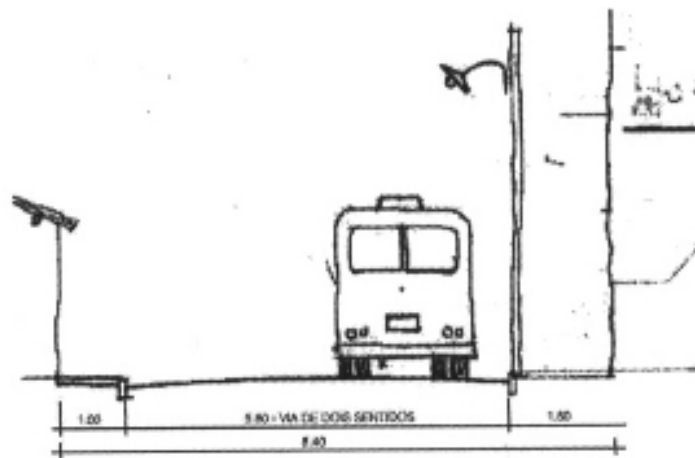
A largura desta via deve começar a possibilitar a separação do tráfego motorizado do tráfego de pedestre. Deve conter uma faixa para caminhões médios em um único sentido, e calçadas de pedestre, ao lado da faixa de veículos. Os acostamentos são como sempre recomendáveis, e os retornos devem ser trabalhados no sistema viário. A largura da via deve permitir a instalação de redes primárias de energia, iluminação, redes de água e esgotos e águas pluviais subterrâneas, respeitadas as distâncias seguras entre as valas, a posteação e as edificações. A largura final da via, obedecendo a seus parâmetros mínimos, é de 5,60 metros, DESENHO 4 – com comprimento de 200 metros e, no caso de vias sem saída, o seu comprimento não deve exceder, a 75 metros. Os retornos estimados poderão ser resolvidos em alças, em praças ou em martelos, e ao longo das vias deverão ser adotados meios fios.



DESENHO 4 – Seção tipo: Via de Acesso - B

### IV - Via de Acesso A

A largura mínima desta Via deverá permitir a circulação de pedestres e tráfego de veículos, em dois sentidos, adotando-se calçadas, meios fios e faixas de circulação de veículos, somando 8,40 metros. A articulação das vias deve admitir, se houver possibilidades, o princípio da hierarquização. A Via de Acesso A deverá se configurar como a principal via de penetração no aglomerado ZEIS, e de funcionalidade imediata com as vias que se situarem fora do aglomerado, no seu entorno. Admitirá todas as redes de serviços públicos – DESENHO 5.



DESENHO 5 – Seção tipo: Via de Acesso

## CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA OCUPAÇÃO DO LOTE

**Art. 8º** - O parcelamento do Solo em Zonas de Especial Interesse Social, obedecerá às seguintes disposições:

**I** - o Parcelamento do Solo em áreas definidas como ZEIS, permitirá a abertura de lotes com 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada frontal do lote de 7,00 metros (sete metros), tirando-se estas medidas como padrão ideal, se assim favorecerem as circunstâncias do lugar;

**II** - Em áreas sedimentadas, considerando-se a ocupação existente, obedecerão a uma referência mínima de parcelamento, lotes com 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), com testada frontal do lote estimada de 5,00m (cinco metros);

**III** - Excepcionalmente, mediante parecer circunstanciado da SMPMA, poderão ser abertas exceções para a regularização de lotes menores aos estabelecidos no parágrafo acima, e com testadas aceitáveis de 3,50 metros (três metros e cinquenta centímetros) mínimos.

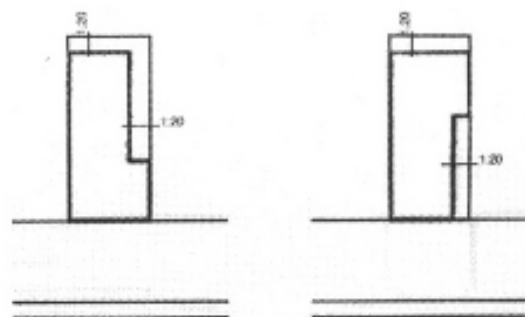
**Art. 9º** - O remanejamento de parcelas de áreas de risco para novos terrenos, ou novas áreas de loteamento dentro da ZEIS, adotará como lote padrão mínimo, sempre que possível, área igual a 80,00 m<sup>2</sup>, com testadas de 6,00 metros.

**Art. 10** - Os dados referentes ao aproveitamento do lote fixados nesta legislação como referências qualificadoras do ambiente da área ocupada tem os seguintes parâmetros:

**I**- recuo frontal – sempre que for possível, é desejável manter um recuo frontal mínimo, que permita uma melhor ambientação das ruas estreitas e facilitará a preservação dos espaços aéreos e subterrâneos, uma vez que permitiriam áreas menos exíguas para as fundações, beirais, basculantes e abertura de portas e janelas;

**II**- recuo de fundos – o recuo de fundos mínimo obrigatório de 1,20 metros, garantindo áreas de iluminação, solarização e ventilação na face oposta da edificação;

**III**- afastamento lateral e afastamento de edificações em um mesmo lote – é obrigatório em um dos lados do lote sempre que houver compartimentos na edificação que não possam se iluminados e ventilados pelas fachadas frontal e de fundos. A largura mínima recomendada é de 1,20m, tanto para o afastamento lateral quanto para o afastamento entre edificações, no mesmo lote. A aplicação do recuo lateral será feita sempre dando continuidade ao recuo de fundos ou ao espaço da Rua, como define o DESENHO 6.



DESENHO 6 – Afastamento lateral e recuo de fundos.

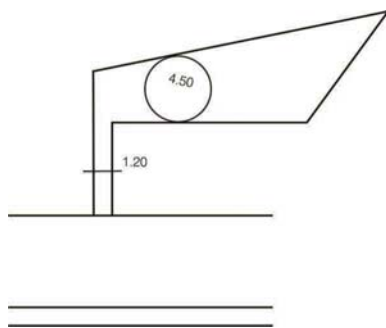


**Parágrafo único** - Quando o afastamento lateral for igual a 1,50m, pode se constituir em um prisma fechado, cujo comprimento será de 3,00m, no mínimo, como define o DESENHO 7.

#### DESENHO 7 - Afastamento – Prisma fechado

**Art. 11** - O coeficiente de aproveitamento considerado adequado, observando as prerrogativas de iluminação, solarização e ventilação, será de uma vez e meia o tamanho do lote, com gabarito de até 2 pavimentos.

**Art. 12** - Será adequado todo e qualquer formato de lote, desde que nele se inscreva um círculo de diâmetro igual a 4,50 metros, conforme DESENHO 8.



DESENHO 8 – Diâmetro de 4.50m a ser inscrito no lote

**Parágrafo Único** – Os denominados lotes em cachimbo, situados no miolo de quadras, serão reconhecidos e legalizados com base no disposto nesta Lei mantendo acesso ao logradouro público com largura mínima de 1,20 metros.

### CAPÍTULO V

#### DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 13** - Recomendam-se as seguintes disposições para as edificações localizadas em ZEIS, como requisitos necessários de relacionamento da moradia com as edificações vizinhas e à estabilidade dos terrenos vizinhos:

- I- os telhados não poderão verter águas para terrenos vizinhos;
- II- nenhuma janela poderá ser aberta em paredes que não guardem os afastamentos laterais mínimos;
- III- as paredes-meia, tanto em relação às moradias quanto em relação aos muros, só poderão ser executadas mediante acordo prévio com o vizinho.

**Art. 14** - Para as edificações localizadas em ZEIS, não poderá haver interferência de moradia no espaço aéreo e subterrâneo das vias de acesso, definidas nesta Lei. Nenhum elemento de edificação, saliência, balcão, marquise, elementos de fundação, poderá projetar-se além do alinhamento, com exceção do beiral do telhado, se o mesmo for de telhas e verter suas águas para o logradouro público.

**Art. 15** - As cotas de soleira, se localizadas abaixo das cotas das calçadas, obrigarão a criação de servidão de drenagem e esgotamento sanitário, posicionada entre os lotes, no miolo da quadra, ou no fundo destas.

**Art. 16** - Na consideração de estabelecimento de parâmetros para a salubridade da moradia, serão adotados os seguintes padrões, mínimos:

I- todos os compartimentos devem ter pelo menos uma janela, voltada para o exterior;

II- as janelas deverão ter área equivalente a 15% da área do piso.

**Art. 17** - As instalações sanitárias, no caso de autoconstrução, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I- banheiro com abertura obrigatória para o exterior;
- II- parede até o teto, forro ou cobertura, separando totalmente o banheiro dos demais cômodos;
- III- pisos e paredes do banheiro de material lavável, até 1,20m de altura;
- IV- dimensão mínima de 0,60m<sup>2</sup> por peça sanitária – box de chuveiro + vaso sanitário + cuba;
- V- caixa d'água de fibra de vidro, plástico ou equivalente – com tampa.

**Art. 18** - A SMPMA promoverá a regulamentação desta lei no prazo de 180 dias.

**Art. 19** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Barra Mansa, 6 de dezembro de 2006.

**ROOSEVELT FONSECA BRASIL**  
PREFEITO

**A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE**

#### LEI Nº 3.620, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2006

**Ementa:** Autoriza a abertura de crédito adicional especial, no valor de R\$ 60.000,00.

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para cobrir despesas com o EJA – Ensino de Jovens e Adultos – FNDE.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a codificar a referida despesa com seu programa, dotação, descrição e valor.

**Art. 3º** - Os recursos de que trata o art. 43 da Lei nº 4.320/64 para cobertura do presente crédito serão decorrentes do repasse do FNDE para manutenção do EJA – Ensino de Jovens e Adultos, com parcela do recurso financeiro já depositada em conta do Município.

**Art. 4º** - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 7 de dezembro de 2006.

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA**  
Prefeito

#### DECRETO Nº 5101, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2006

**Ementa:** Suplementa dotações orçamentárias.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA MANSA**, no uso das atribuições de seu cargo,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aberto crédito adicional no valor de R\$ 44.990,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), suplementar as seguintes dotações orçamentárias:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADM. E MODERNIZ. DO SERV. PUB**  
**22.05** 04.122.0100.2376 Manutenção da unidade – SMA  
 113 44.90.52.00 0100 Equipamentos e Material Permanente R\$ 42.990,00

**22.05** 04.122.0100.2376 Manutenção da unidade – SMA  
 105 31.90.11.00 0100 Vencimentos e Vantagens Fixas – Pessoal Civil R\$ 2.000,00

**Art. 2º** - Fica cancelada igual importância das seguintes dotações orçamentárias:



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**02.06** 44.122.0094.2352 PASEP  
145 33.90.47.00 0100 Obrigações Tributárias e Contributivas R\$ 26.558,00

**02.06** 04.123.0100.2380 Manutenção da unidade – SMF  
159 44.90.52.00 0100 Equipamentos e Material Permanente R\$ 16.432,00

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**02.08** 11.332.0019.2104 Geração de emprego e renda e qualificação de mão de obra  
272 31.90.04.00 0100 Contratação por tempo determinado R\$ 2.000,00

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 5 de dezembro de 2006.**

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA**  
**Prefeito**

**DECRETO Nº 5106, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2006**

**Ementa:** REGULAMENTA a outorga de **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, nos termos de que dispõe a Lei Municipal Complementar nº 51 de 6 de dezembro de 2006, dispoendo sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, sobre o processo de urbanização e regularização dos Núcleos de Posse e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Barra Mansa** no uso das atribuições legais, conferidas pelo seu cargo, e:

**CONSIDERANDO** o que dispõe sobre a Concessão de Uso Especial de que trata o parágrafo 1º o Artigo 183 da Constituição Federal.

**CONSIDERANDO** o que dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, que constam da Lei Municipal Complementar Nº 51, da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, notadamente no seu Artigo 6º e complementarmente nos seus artigos 7º e 8º e em especial os instrumentos legais disponibilizados em seu Título II, regulamentando a matéria com a finalidade de diminuir dúvidas quanto a sua aplicação.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - O Poder Executivo Municipal outorgará a Concessão de Direito Real de Uso, como promoção ao direito de acesso a terra e a moradia, pelas famílias carentes, em áreas públicas previamente desafetadas e consideradas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, definidas em consonância com as normas gerais da Lei Complementar Municipal Nº 51 de 6 de dezembro de 2006.

**§1º** - A outorga da Concessão de Direito Real de Uso de que trata esta regulamentação, é caso de dispensa de concorrência pública e terá como finalidade a consecução do Programa de Regularização Fundiária do Município, nas Áreas de Interesse Social.

**§ 2º** - A Concessão do Direito Real de Uso será outorgada a título gratuito.

**Art. 2º** - Serão beneficiários da Concessão de Direito Real de Uso, os atuais moradores de Núcleos de Posse, nas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, definidas no Artigo 1º deste Decreto, considerando-se os membros residentes de sua família.

**§ 1º** - As Concessões de Direito Real de Uso terão sempre por objeto o lote, considerando-o de forma indivisível, tendo-se como vetado o benefício de outorga a mais de uma pessoa por lote, respeitado o direito de cada família.

**§ 2º** - A demarcação de cada lote será efetuada por projeto específico de parcelamento ou loteamento do solo, promovido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, devidamente cumpridas as exigências técnicas e legais cabíveis e aprovado pelos setores competentes da Prefeitura Municipal de Barra Mansa.

**Art. 3º** - Para cada Núcleo de Posseiros ou Área de Assentamento Habitacional considerada Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, sob o curso de regularização fundiária, será aberto o competente processo administrativo, que conterà:

- I - o competente cadastro dos beneficiários, no modelo definido pela Gerência de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;
- II - as atas das reuniões promovidas pela Prefeitura Municipal e os moradores, esclarecendo os procedimentos e obtendo a adesão da comunidade;
- III - o Projeto de Loteamento da Área, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, nas formas determinadas pela legislação competente.

**Art. 4º** - Os beneficiários de cada Núcleo de Posseiros ou Área de Assentamento Informal considerada Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, observarão os critérios definidos na Lei Municipal Complementar nº 51, nos termos dos seus Artigos 4º, 5º e 7º, atendo-se com especificidade aos seguintes requisitos básicos:

- I - não ser o beneficiário proprietário ou possuidor à qualquer título de imóvel residencial no Município de Barra Mansa ou nos Municípios da Região do Médio Vale do Paraíba Fluminense;
- II - renda Familiar, definida pela Lei Municipal;
- III - composição Familiar.

**§ 1º** - Por ocasião do cadastramento, os beneficiários firmarão as suas declarações, sob penas da lei.

**§ 2º** - A análise e decisões sobre casos omissos, decorrentes da aplicação deste Artigo, serão resolvidas pela Gerência de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

**Art. 5º** - O beneficiário poderá perder a Concessão de Direito Real de Uso do seu lote, quando, sem autorização explícita e documental da Prefeitura Municipal, manifesta através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente:

- I - der outra destinação, que não permitida ao uso do terreno;
- II - proceder à transferência ou alienação do seu terreno, sob qualquer título;
- III - descumprir as cláusulas do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

**Parágrafo Único** - As eventuais irregularidades serão apuradas em processo administrativo regular, com participação de pelo menos 1 (hum) membro da comunidade e resguardando ao interessado amplo direito de defesa.

**Art. 6º** - Competirá a cada beneficiário promover o Registro do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município de Barra Mansa.

**Parágrafo Único** - A Prefeitura Municipal de Barra Mansa promoverá, junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e de sua Corregedoria Geral de Justiça, os esforços para que estas instâncias do Poder Judiciário estabeleçam os provimentos necessários para a atuação dos cartórios nos processos de regularização fundiária.

**Art. 7º** - O Plano de Loteamento e Urbanização de cada Área será elaborado pela Gerência de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, obedecendo a normas e posturas urbanísticas específicas.

**Art. 8º** - A Prefeitura Municipal de Barra Mansa abrirá, no âmbito da Gerência de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, o Livro de Registro dos Contratos de Concessão de Direito Real de Uso.

**Parágrafo Único** - O Livro de Registro dos Contratos de Concessão de Direito Real de Uso serão numerados e suas folhas identificadas, devendo-se cada registro constar de uma única folha, distinto dos demais e facilmente identificado, rubricado por funcionário devidamente qualificado por portaria interna da SMPMA para este fim.

**Art. 9º** - As questões excepcionais ou eventuais que surgirem no decorrer da implantação do Plano de Loteamento e Urbanização, não previstos na Legislação Municipal, terão sua solução através de regulação normativa emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor, a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 7 de dezembro de 2006.**

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA**  
Prefeito

---

**DECRETO Nº 5107, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2006**

---

**Ementa:** Regulamenta a Lei Municipal Complementar nº 51, Artigo 15 - parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º criando o Programa de Regularização de Loteamentos Irregulares e Clandestinos, cria as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, na forma da Lei Municipal Complementar nº 51, na forma de seu Artigo 3º inciso I, sobre loteamentos que se mantêm irregulares perante a Prefeitura Municipal e ocupados preponderantemente por moradias populares, observando a Lei Federal 10257 de 10 de julho de 2001, a Lei federal 6766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal 9785 de 29 de janeiro de 1999, referenciadas pelo Programa Nacional de Regularização Fundiária, e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Barra Mansa**, no exercício das atribuições legais conferidas pelo seu cargo,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, o Programa de Regularização de Loteamentos Irregulares e Clandestinos e consideradas para todos os efeitos as áreas dos respectivos loteamentos, configurados nas plantas anexas a este decreto, como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, assinados e rubricados pelo Executivo Municipal e pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, a saber:

**Área 1** – Loteamento Santa Lúcia – Área total de 179.249,15 m², com 354 lotes Alvará nº 44/81, Processo 9871/80

**Área 2** – Loteamento Santa Rita (Jarbas Cançado Trindade) – com 155 lotes Processo 257/86.

**Área 3** – Paraíso de Baixo - Área Total de 153.310,73m² - Processo 8545/86

**Área 4** – Vista Alegre (Loteamento Sofia)– com 265 lotes - Alvará nº 110/79, Processo 4512/79

**Área 5** – Entanha - com 169 lotes - Processo 3849/86

**Área 6** – São Geraldo (SENAI)- com 123 lotes - Alvará nº 06/9 – 04/60, Processo 161/59 - 1562/60

**Área 7** – Morada da Granja I - Alvará nº 65/81, Processo 4.049/81

**Área 8** – Morada do Vale, com 275 lotes - Alvará nº 62/80, Processo 452/80

**Área 9** – Belo Horizonte, com 351 lotes - Alvará nº 34/7, Processo 1242/79

**Área 10** – Belo Horizonte (Chácaras)- Área Total de 670.655,00 m², com 99 chácaras, Alvará nº 34/79, Processo 1242/79

**Área 11** – Chácaras – com 16 lotes - Alvará nº 015/78, Processo 9784/78

**Área 12** – Jardim Paraíso I - Alvará nº 43/79, Processo 2215/7

**Área 13** - Jardim Paraíso II – Área Total de 197.055,79 m², com 605 lotes Alvará nº 99/79, Processo 6800/79

**Área 14** – Residencial Alto do Coringa – Área Total de 58.628,42 m², com 70 lotes Alvará nº 06/83, Processo 050/83

**Área 15** – Aiuruoca – Área Total 288.000,00 m², com 600 lotes Alvará nº 083/81, Processo 5161/81

**Área 16** – Bela Vista (Rozelândia)

**Área 17** – São Domingos – Área total de 145.200,00 m², com 320 lotes Alvará nº 46/78, Processo 1074/78

**Área 18** – Moinho de Vento- Área Total 463.257,00 m², com 203 lotes

**Área 19** – Roberto Silveira

**Área 20** – Cotiara - Alvará nº 02/62, Processo 925/61

**Área 21** – Macuco

**Área 22** – Presidente Vargas – Área total de 140.882,30 m², com 335 lotes Alvará nº 013/62, Processo 2095/62

**Área 23** – Parque Independência ou Village da Colina - Alvará nº 08/74, Processo 9745/74

**Área 24** – Vila Coringa

**Área 25** – Nossa Senhora de Lourdes - Alvará Nº 43/82

**Área 26** – Água Comprida

**Área 27** – Ana Maria - Alvará nº 02/53, Processo 12372/53

**Área 28** – Cantagalo - Processo 045/61

**Área 29** – Vila Independência – com 146 lotes - Alvará nº 04/49, 12/52, liv.reg., liv.reg, Processo 3.098/49, 1.089/52, 3.090/49, 1.08/52

**Área 30** – Piteiras

**Área 31** – Jardim Roselândia – Área Total de 1.023.391,45 m², com 679 lotes Alvará liv. reg., Processo 12.899/71, 11330/74, 12.899/72, 4.054/72

**Área 32** – Jardim Primavera – com 270 lotes - Alvará nº 07/75, Processo 8370/75

**Área 33** – Fazenda São Pedro e Boa Vista

**Área 34** – Fazenda São Pedro

**Área 35** – São Pedro

**Área 36** – Jardim Marajoara – com 165 lotes - Alvará nº 19/62, Processo 6843/62

**Área 37** – São Sebastião – com 501 lotes, Alvará nº liv.reg., Processo 3220/58

**Área 38** – Santa Rita

**Área 39** – São Lucas do Brandão - Alvará nº liv.reg., Processo 2.066/50

**Área 40** – Jardim Marilú - Alvará nº 180/82, Processo 8471/82

**Área 41** – Geórgia

**Área 42** – Siderlândia

**Área 43** – R. Pedro Flores – com 45 lotes - Processo 583/59

**Área 44** – Redentor – Área Total 28.537,00 m², com 53 lotes - Alvará nº 42/78, Processo 7212/78

**Área 45** – Vila Principal - Alvará nº 20/54, Processo 1392/54

**Área 46** – Jardim Alvorada - Área Total de 784.228,74 m², com 168 lotes

**Art. 2º** - A Prefeitura Municipal de Barra Mansa procederá a regularização dos loteamentos irregulares e clandestinos, nas situações consideradas consolidadas, com base em parecer técnico emitido pela COPEG – Comissão Permanente de Gerenciamento do Programa Morar Legal – através da Subcomissão de Regularização de Loteamentos Irregulares e Clandestinos, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

**§ 1º** - Será considerada situação consolidada aquela em que se avalia o tempo de existência do loteamento, o seu grau de ocupação, a natureza de suas edificações, a situação de suas vias, os equipamentos públicos instalados, as redes de infraestrutura existentes e outras situações que indiquem a inacessibilidade do seu contexto urbano, que induza portanto ao domínio pleno da posse aos adquirentes dos lotes.

**§ 2º** - Será avaliada e valorizada, na averiguação das situações consolidadas dos loteamentos, os documentos provenientes do Poder Público e em particular, a documentação e a informação emitida pelo município, inclusive para a avaliação da situação jurídica do loteamento.

**§ 3º** - A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e a Consultoria Jurídica do Município, instruirão os processos de regularização fundiária, com a planta do loteamento devidamente aprovada e o respectivo aceite do mesmo, com base no parecer técnico da COPEG, certidão de ônus relativa à área loteada, certidão negativa de ação real ou repercussória e a certidão de matrícula da área, expedidas pelo Registro de Imóveis.

**Art. 3º** - Tratando-se de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e de loteamento submetido à intervenção do Poder Público, a Prefeitura Municipal de Barra Mansa solicitará à autoridade judiciária competente, autorizar ou determinar o registro do loteamento, fundamentado nas declarações, pareceres e documentos indicados no artigo anterior junto aos cartórios competentes.

**§ 1º** - A regularização procedida pelo Poder Público, conforme autoriza o Artigo 4º da Lei Federal nº 6766/79, não exime o loteador das sanções previstas em lei, cíveis, criminais e administrativas.

**§ 2º** - As regularizações de loteamentos pelo Poder Público, observarão as disposições contidas nos Artigos 52 e 53 da Lei Municipal Complementar Nº 007, de 3 de dezembro de 1992, de Parcelamento do Solo.

**§ 2º** - As regularizações dos loteamentos contidos no Art. 1º pelo Poder Público, observarão as disposições contidas na Lei de Parcelamento do Solo, disposta em regulação específica, transitória, a ser promulgada pela municipalidade, após deliberação do Conselho da Cidade.

**§ 3º** - Ficam excluídas das possibilidades de regularização as áreas de risco – relativas à estabilidade, segurança, higiene e salubridade – as áreas de preservação ambiental e outras definidas na Legislação Municipal.

**Art. 4º** - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 7 de dezembro de 2006.**

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA**  
Prefeito

#### DECRETO Nº 5108, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2006

**Ementa:** Abre crédito adicional especial, no valor de R\$ 60.645,00

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA MANSA**, no uso das atribuições de seu cargo, nos termos da Lei Federal nº 4.320/64 e da Lei Municipal nº 3.620 de 7 de dezembro de 2006,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aberto Crédito Adicional Especial, no valor de R\$ 60.645,00 (sessenta mil, seiscentos e quarenta e cinco reais), para atender as despesas abai-

xo codificadas:

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12.366.0118.2435 – EJA – Ensino de Jovens e Adultos – FNDE

33.90.30.00 – 0226 – Material de Consumo

R\$ 50.645,00

33.90.39.00 – 0226 – Outros Serviços de Terceiros – PJ

R\$ 10.000,00

**Art. 2º** - Os recursos de que trata o art. 43 da Lei 4.320/64, para cobertura do Presente Crédito Adicional Especial, serão decorrentes do repasse do FNDE para manutenção do EJA – Ensino de Jovens e Adultos, com parcela do recurso financeiro já depositada em conta do Município.

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 7 de dezembro de 2006.**

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA**  
Prefeito



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

#### JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

**AO**  
**EXMO.SR. PREFEITO MUNICIPAL**

Através dos procedimentos efetuados no Processo Administrativo nº 13365/2006, verificou-se que a presente prestação de serviços, configura a hipótese prevista no Inciso I do Artigo 25 da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, conforme Declaração às fls. 08 e Parecer Jurídico às fls. 11 do Processo Administrativo em tela. A referida contratação de jornal eletrônico regional (site), em tempo real, para divulgação de matérias institucionais é para atender a Coordenadoria Executiva e de Comunicação Social, para confecção de matérias jornalísticas sobre eventos, fatos entrevistas e afins relacionados à Prefeitura Municipalidade Barra Mansa e suas autarquias e, divulgação no site dos releases e fotos enviados por um período de 12 (doze) meses. Empresa a ser adjudicada: E. P. FONSECA, no valor de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

Isto posto, opino, com base no que foi apurado no Processo Administrativo já mencionado, pela efetivação da prestação dos serviços por INEXIGIBILIDADE de licitação.

A consideração de V. Exa.

**Barra Mansa/RJ, 05 de Dezembro de 2006.**

**DANIELA VIEIRA CANIL**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**PRESIDENTE**

**A**  
**CPL**

Tendo em vista o disposto no Inciso I do Artigo 25 da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações e face ao parecer jurídico apresentado, **AUTORIZO E RATIFICO** a efetivação da prestação dos serviços com **INEXIGIBILIDADE** de licitação.

**Barra Mansa/RJ, 08 de Dezembro de 2006.**

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**