

# PLANESP

## Texto Base

# Plano Específico de Zoneamento Rural

Minuta de Lei Complementar



Prefeitura Municipal de Barra Mansa  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano  
Conselho de Inteligência e Fiscalização Estratégica - COINFE

SMPU 2022

## **MINUTA PARA DISCUSSÃO, ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS SEGUINTE ÓRGÃOS COLEGIADOS:**

- Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (COMDRUS)**
- Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA)**
- Conselho Comunitário do Plano Diretor (CONPLAN)**

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

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

**LEI COMPLEMENTAR N.º....., DE ..... DE ..... DE 2022.**

**Ementa:** Estabelece o Plano Específico de Zoneamento Rural no Município de Barra Mansa e dá outras providências.

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1.º** – Esta Lei dispõe sobre a regulamentação dos usos permitidos em áreas localizadas fora dos perímetros urbanos distritais, nas áreas rurais definidas no Título II da Lei Complementar n.º 50 de 06/12/2006 integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA) e disciplina a instalação das atividades, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I – Garantir a função social da propriedade, orientando a ocupação e utilização do solo quanto ao uso e desempenho das funções rurais, estabelecendo as condições de aproveitamento do uso do solo rural do Município, considerando a conservação ambiental e a preservação da qualidade dos ecossistemas naturais;
- II – Definir as atividades permitidas nas zonas rurais compatíveis com o PDDUA e com os eventuais Planos de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental;
- III – Fomentar as atividades agrossilvipastoris no Município;
- IV – Fortalecer as atividades agroindustriais;
- V – Incrementar o turismo rural;
- VI – Definir as atividades rurais de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;
- VII – Definir parâmetros para a permissão de determinadas atividades urbanas na zona rural desde que haja condições de mitigação dos impactos;
- VIII – Manter de forma adequada as estradas rurais, de modo a prevenir processos erosivos e de assoreamento;
- IX – Prevenir e planejar os impactos de obras de infraestrutura, transporte, captação de água e coleta/tratamento de esgotamento sanitário, quando executadas na zona rural;
- X – Proteger e recuperar a qualidade e quantidade de águas superficiais existentes através de programas de restauração das áreas de preservação permanente e do controle do uso de defensivos agrícolas, bem como compensando a prestação de serviços ambientais;

§ 1.º – Esta Lei **cumpr**e a **determinação expressa** no o Artigo 13 da Lei Complementar n.º 50/2006 – Zoneamento e Uso do Solo na Área Rural do PDDUA; bem como se fundamenta nos Artigos 221, 222 Inc. I e II, e 223 da Lei Orgânica Municipal.

§ 2.º – Constitui parte integrante desta Lei, como complemento ao presente texto, o Mapa 09 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

§ 3.º – Esta Lei se constitui no instrumento técnico administrativo que objetiva dotar o espaço rural de critérios quanto ao uso adequado de seu solo, compatibilizando a proteção dos seus recursos naturais com o desenvolvimento da economia primária no Município, em atenção ao que estabelece o Art. 11 da Lei Complementar n.º 50/2006 – Zoneamento e Uso do Solo na Área Rural do PDDUA.

§ 4.º – Para os fins e efeitos desta Lei, seus regulamentos e normas complementares, compreende-se o Desenvolvimento Rural como o pertinente às Áreas Municipais comprometidas com a produção primária, inclusive as reservadas à agricultura, pecuária e reflorestamento; e as comprometidas com a **conservação e** preservação do meio natural, inclusive as áreas com coberturas florestais relevantes, **nativas ou não**, bem como as bacias hídricas e seus mananciais; cujas áreas correspondentes são aquelas indicadas no Mapa 09 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural.

§ 5.º – O pagamento por serviços ambientais ocorrerá na forma da Lei Federal n.º 14.119/2021, regulamentada por ato do Executivo, se necessário.

**Art. 2.º** – As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único – Esta Lei estabelece o PLANO ESPECÍFICO DE ZONEAMENTO RURAL no Município de Barra Mansa, denominado PLANESP, de que trata o Art. 13 da Lei Complementar n.º 50/2006, compondo-se dos seguintes elementos:

I – Zoneamento Territorial, que especifica o zoneamento, o uso e a ocupação do solo na Área Rural do Município, sobre base cartográfica georreferenciada na escala 1:100.000, da Fundação CEPERJ<sup>1</sup>, complementado com dados do Sistema de Informações Geográficas da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, em especial as imagens restituídas do voo aerofotogramétrico de 2002 na escala 1:8.000.

II – Instrumentação Legal, entendida como o presente Plano Específico, abrangendo todo o Território Municipal, com exceção das Áreas Urbanas das sedes dos Distritos: 1.º – Barra Mansa, 2.º – Floriano, 3.º – Rialto; 4.º – Nossa Senhora do Amparo, 5.º – Antônio Rocha e 6.º – Santa Rita de Cássia;

III – Regulamentações posteriores decorrentes da normatização do uso do espaço rural, inclusive as eventuais infrações e penalidades com as respectivas sanções; que poderão ser desdobradas em estudos detalhados, quando necessário.

**Art. 3.º** – Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as implantações funcionais de atividade econômica dependerão de licença da Administração Municipal, ouvidos os órgãos colegiados competentes.

---

1 Antigo CIDE, Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art. 4.º** – O PLANESP qualifica a área rural municipal subdividindo-a em Áreas, Unidades, Zonas e Setores, conforme o zoneamento indicado no Mapa 09 – Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural parte integrante desta Lei, conforme as Normas consignadas no ANEXO I e as seguintes classificações:

I – Áreas comprometidas com o Uso Específico do Solo:

- a) Zona Padrão de Produção Rural – ZPPR;
- b) **Zona de Proteção de Heliponto – ZPH;**
- c) Zonas Urbanas das Sedes Distritais – ZURB;
- d) Setor Especial Unidade Urbana Isolada – SEUI;
- e) Unidade de Gestão Biotecnológica – UGB;

II – Áreas comprometidas com a Integridade Ambiental:

- a) Zona de Suporte Ambiental – ZSUA;
- b) Zona de Conservação Ambiental – ZCAM;
- c) ARIE Floresta da Cicuta – AFLOC;
- d) Área de Preservação Permanente – APP;
- e) Área de Proteção de Manancial – APM.

§ 1.º – As Áreas Territoriais assim classificadas, serão definidas conforme as seguintes descrições:

I – Zona Padrão de Produção Rural (ZPPR): zona padrão caracterizada pelo espaço rural definido com referência na categoria “Áreas de Produção” do Zoneamento Ecológico-Econômico do Estado do Rio de Janeiro, Região Hidrográfica III – Médio Paraíba do Sul de acordo com as definições do ANEXO II, para a qual são fornecidas diretrizes de uso conforme os Capítulos III e V da presente Lei.

**II – Zona de Proteção de Heliponto (ZPH): zona singular de infraestrutura, caracterizada pelo espaço rural utilizado para funcionamento de equipamento público aeroportuário, definido como zona de aproximação, decolagem e transição para helicópteros; tendo por finalidade disciplinar a ocupação do solo, de modo a garantir a segurança das aeronaves por meio da manutenção de uma porção de espaço aéreo livre de obstáculos, com raio de 1.300 m (mil e trezentos metros) com centro nas coordenadas (lat/lon): 22°29'12,69"S, 44°15'27,70"W.**

III – Zonas Urbanas das Sedes Distritais – ZURB: zonas singulares de ocupação dos espaços territoriais para utilização urbana conforme estabelecido na Lei Complementar n.º 49/2006, bem como no Título I da Lei Complementar n.º 50/2006, ambas integrantes do PDDUA; delimitadas conforme os seguintes mapas de referência:

- a) Mapa 03: 1.º Distrito (Sede) – Barra Mansa;
- b) Mapa 04: 2.º Distrito – Floriano;

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- c) Mapa 05: 3.º Distrito – Rialto;
- d) Mapa 06: 4.º Distrito – Nossa Senhora do Amparo;
- e) Mapa 07: 5.º Distrito – Antônio Rocha
- f) Mapa 10: 6.º Distrito – Santa Rita de Cássia

IV – Setor Especial Unidade Urbana Isolada (SEUI): locais singulares de ocupação dos espaços territoriais para utilização urbana específica conforme estabelecido na Lei Complementar n.º 49/2006, Art. 13 § 3.º; admitindo-se outros usos além do residencial conforme discriminado no § 6.º deste artigo.

V – Unidade de Gestão Biotecnológica (UGB): zona singular de infraestrutura, caracterizada pelo espaço rural utilizado para funcionamento de equipamento público classificado como “Aterro Sanitário de Resíduos Classe I”, para a qual são fornecidas diretrizes de uso conforme Capítulo IV da presente Lei.

VI – Zona de Suporte Ambiental (ZSUA): zona **específica** caracterizada pelo espaço rural definido com referência na categoria “Áreas de Suporte Ambiental” do Zoneamento Ecológico-Econômico do Estado do Rio de Janeiro, Região Hidrográfica III – Médio Paraíba do Sul de acordo com as definições do ANEXO II, para a qual são fornecidas diretrizes de uso conforme Capítulo III da presente Lei.

VII – Zona de Conservação Ambiental (ZCAM): zona específica caracterizada pelo espaço rural definido como área de peculiar atenção ambiental, notadamente a APA Floresta do Cafundó objeto do Decreto n.º 4.579/2005, a ARIE Ilhas do Paraíba do Sul objeto do Decreto n.º 4.580/2005, e a APA Serra do Rio Bonito objeto do Decreto n.º 6.170/2010 que integra o Monumento Natural Estadual Serra da Beleza criado pelo Decreto Estadual n.º 45.989/2017; bem como outras definidas em legislação própria, para as quais são fornecidas diretrizes de uso conforme o Capítulo III da presente Lei.

VIII – ARIE Floresta da Cicuta (AFLOC): zona singular de preservação, caracterizada pelo espaço rural definido em instrumento próprio como área de relevante interesse ecológico, cujos usos e atividades permitidas são aquelas previstas no Decreto Federal 90.792/1985, bem como no respectivo Plano de Manejo. Esta zona abrange inclusive a Área de Proteção do Entorno da Cicuta objeto do Decreto n.º 8.280/2015 de abrangência municipal.

IX – Área de Preservação Permanente (APP): zona caracterizada pelo espaço rural não edificável, nas faixas marginais a cursos d’água e lagos observada a Lei Federal n.º 12.651/2012 – Novo Código Florestal, conforme estabelecido no Art. 22 da Lei Complementar n.º 50/2006 do PDDUA.

X – Área de Proteção de Manancial (APM): zona caracterizada pelo espaço rural com máxima restrição de uso, cujo licenciamento será precedido obrigatoriamente de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) para qualquer atividade eventualmente a ser instalada.

§ 2.º – O PLANESP tem como objetivos gerais:

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

I – Identificação das áreas de uso rural, caracterizando-as preliminarmente como restritas a 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 complementar as atividades urbanas e rurais e entre estas a necessidade de preservar, manter e recuperar o Meio Ambiente na área do Município, em especial os remanescentes florestais pertencentes à Mata Atlântica em qualquer estágio de regeneração.

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, particularmente no entorno da ARIE Floresta da Cicuta.

§ 3.º – O solo Rural do Município de Barra Mansa é patrimônio de sua população e por consequência cabe aos responsáveis pelos benefícios ou pelo seu uso a obrigatoriedade de conservá-lo, de acordo com as seguintes disposições:

I – Entende-se por **conservação** do solo a sua manutenção e o melhoramento da capacidade produtiva, **sendo que a preservação refere-se ao conjunto de práticas que visam proteger a natureza das ações que provocam danos ao meio ambiente; observando que basicamente, a principal diferença entre conservar e preservar é que, enquanto o primeiro significa utilizar os recursos naturais de uma região de forma responsável, o segundo significa manter a natureza intocada.**

II – As omissões e ações contrárias ao preceito conservacionista emitidas neste parágrafo, são consideradas danosas ao patrimônio territorial do Município.

§ 4.º – Considera-se de interesse público para fins de conservação, uso e exploração do solo rural, todas as leis, normas, ações e medidas exequíveis que disponham sobre:

I – Aproveitamento adequado e conservação das águas em todas as suas formas;

II – Controle de 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 – 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 conservacionistas.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

§ 5.º – Ficam consideradas como áreas rururbanas, equivalentes por definição às áreas de expansão urbana, o território municipal situado no entorno das sedes distritais, exceto a do 1.º Distrito (Sede), delimitadas conforme o quadro abaixo:

DISTRITO	RAIO (Km)	PONTO DE REFERÊNCIA
Floriano (2º)	1,5	EM Bartholomeu Anacleto
Rialto (3º)	1,5	CM Rialto
Nossa Senhora do Amparo (4º)	3,0	EM Jahyra Fonseca Drable
Antônio Rocha (5º)	3,0	CM Antônio Rocha
Santa Rita de Cássia (6º)	3,0	DPO de Santa Rita de Cássia

§ 6.º – Nas áreas rururbanas encontram-se localizados os Setores Especiais Unidades Urbanas Isoladas – SEUI, onde serão admitidos exclusivamente os usos classificados como “Adequados” mencionados no Artigo 30 desta Lei; identificados conforme segue:

- I – SEUI Pombal (Lei Complementar n.º 49/2006, Art. 13 § 3.º);
- II – SEUI Jardim Alvorada (Lei Complementar n.º 49/2006, Art. 13 § 3.º);
- III – SEUI Santa Cruz I; (ver nomenclatura correta)*
- IV – SEUI Santa Cruz II; (ver nomenclatura correta)*
- V – SEUI Recanto das Paineiras;
- VI – SEUI Ataulfo de Paiva;
- VII – SEUI Nossa Senhora Aparecida. (ver nomenclatura correta)*

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E NORMAS DE USO**

#### **SEÇÃO I DA MINERAÇÃO**

**Art. 5.º** – Não será permitida a atividade de mineração nos seguintes casos, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (SMDR):

- I – Nas **zonas** de ocorrência de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);
- II – Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III – Nas áreas e locais com ocorrência de conjunto de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seu entorno imediato, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- IV – Nas Áreas de Proteção de Manancial (APM) e em Áreas de Preservação Permanente (APP).

**Art. 6.º** – Nas demais áreas, a atividade de mineração poderá ser desenvolvida, mediante prévia aprovação do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (COMDRUS), e da observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- I – Execução de plano de tratamento de efluentes e rejeitos, possibilitando que o lançamento ocorra em qualidade compatível com a classificação **do Índice de Qualidade de Água NSF (IQA<sub>NSF</sub>) medido pelo INEA equivalente a “BOA” (90 > IQA ≥ 70)**.
- II – Execução de projeto de retenção e disposições de estêreis e rejeitos, de forma a evitar a contaminação dos mananciais, corpos e cursos d’água;
- III – Recomposição florística de áreas desmatadas, com emprego de essências nativas adequadas e reflorestamento das áreas de disposição de estêreis e rejeitos, com espécimes autóctones adequados;
- IV – Realização de estudos específicos sobre a aplicabilidade dos rejeitos;
- V – Realização de estudos visando a utilização das áreas desmatadas e de disposição de estêreis e rejeitos para atividades florestais, agropecuárias e outras, respeitadas as normas estabelecidas para a Zona em que se localizem;
- VI – Elaboração de projeto de separação e estocagem do solo orgânico e recuperação da paisagem e do solo das áreas mineradas, que deverão ocorrer concomitantemente à atividade de extração de minérios.

**§ 1.º** – Para o licenciamento ou renovação de lavras para o desenvolvimento de atividades de mineração, será necessária a autorização prévia da Superintendência do Departamento Nacional de Produção Mineral no Rio de Janeiro – DNPM/RJ, bem como deverá ser ouvido o COMDRUS.

**§ 2.º** – **Adicionalmente, no caso específico da Pedreira Pombal os proprietários deverão apresentar num prazo máximo de 12 (doze) meses, um PLANO DE CONTINGÊNCIA para desmobilização das eventuais estruturas, sejam quais forem, situadas no cone de aproximação de helicópteros estabelecido pela Portaria ICA N.º 604/SAGA, de 06/10/2021, do Instituto de Cartografia Aeronáutica / Comando da Aeronáutica / Ministério da Defesa. A citada pedreira está situada no KM 284 da Rod. Pres. Dutra, na Fazenda Recanto no distrito de Floriano, onde é efetuada a extração e beneficiamento de granito e onde também localiza-se um heliponto com código OACI: SWRK incluso na zona ZPH.**

### SEÇÃO II DA SILVICULTURA E EXTRAÇÃO VEGETAL

**Art. 7.º** – Não será permitido o corte, o desmatamento ou a remoção da cobertura vegetal nos seguintes casos:

- I – Em quaisquer áreas com declividade igual ou superior a 45º;
- II – Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes **(ZSUA)**, em especial na zona singular de **preservação AFLOC**;
- III – Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV – Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística ou sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- V – Nas zonas de conservação ambiental (ZCAM);
- VI – Nas áreas de preservação permanente (APP).**

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

**Art. 8.º** – Nas demais áreas, as atividades de silvicultura e extração vegetal poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I – As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem e utilizando-se critérios adequados de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;

II – **Obedecidas as disposições do Código Florestal**, as eventuais atividades de remoção da cobertura vegetal e de corte seletivo deverão ser efetuadas de forma a não permitir a poluição dos mananciais, corpos e cursos d' água, por quaisquer tipos de resíduos.

§ 1.º – Será permitido o manejo sustentado do palmito, desde que sejam extraídos somente de espécimes que tenham atingido a maturidade, de acordo com as normas estabelecidas pela SMDR, inclusive em áreas de serras com declividades inferiores a 45º.

§ 2.º – Será permitida a extração de espécimes vegetais para fins ornamentais, artesanais e medicinais, exceto nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes e nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção.

§ 3.º – Será permitida a retirada de espécimes vegetais provenientes de áreas reflorestadas, considerando que sejam de espécies exóticas autorizados anteriormente à vigência desta Lei e desde que a extração:

- a) não ocasione a desestabilização das encostas e maciços adjacentes;
- b) seja feita mediante plano de extração que preveja a recomposição florestal da área com espécies originárias da Mata Atlântica;
- c) permita a preservação de eventuais conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos existentes na área;
- d) observe as disposições do “Guia de Orientação para o Manejo de Espécies Exóticas Invasoras em Unidades de Conservação Federais”, considerado como referência para o caso.**

§ 4.º – Exclusivamente para consumo das comunidades de agricultores da região, poderá ser permitida, sob a coordenação e orientação da SMDR, a extração de lenha e madeira para consumo domiciliar próprio, construção de moradias, artigos e/ou depósitos, bem como de **utensílios** para uso exclusivo dos pescadores artesanais, desde que sejam minimizados os impactos ambientais decorrentes dessas atividades.

### SEÇÃO III DA AGRICULTURA E PECUÁRIA

**Art. 9.º** – Não será permitido o desenvolvimento das atividades de agricultura e pecuária nos seguintes casos:

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- I – Quando importarem em desmatamento em quaisquer áreas com declividade superior a 25°;
- II – Nas **zonas** de ocorrência de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);
- III – Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV – Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- V – Nas Áreas de Proteção de Manancial (APM) e em Áreas de Preservação Permanente (APP).

**Art. 10** – Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I – A utilização de defensivos e fertilizantes deverá ser feita de forma restrita conforme recomendações da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado do Rio de Janeiro (EMATER/RIO), levando em conta as condições de sobrevivência e reprodução das espécies animais e vegetais, com especial atenção para os problemas da poluição hídrica e observando-se a classificação dos rios e corpos d'água da bacia receptora das águas superficiais oriundas da área sob exploração;

II – As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem, utilizando-se critérios adequados, de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;

III – Nas áreas onde já se realizam atividades agropastoris, estas poderão ter continuidade, desde que, por sua localização, não impliquem na desestabilização das encostas e maciços adjacentes e sejam adotados sistemas de manejo não degradantes, conforme estabelece a legislação vigente.

Parágrafo único – Nas áreas onde se verifique o desenvolvimento da agricultura de subsistência em desacordo com as normas estabelecidas, a SMDR orientará os produtores na adequação de suas atividades, visando a minimização dos impactos ambientais, ou promoverá a relocação dos proprietários em áreas de aptidão agrícola compatível, quando possível.

### SEÇÃO IV DA AQUICULTURA

**Art. 11** – Não será permitido o desenvolvimento da atividade de aquicultura, nos seguintes casos:

- I – Nas **zonas** e sítios de importância de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);
- II – Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- III – Nas áreas e locais de ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso;
- IV – Nas Áreas de Proteção de Manancial (APM) e em Áreas de Preservação Permanente (APP).

**Art. 12** – Nas demais áreas as atividades de aquicultura poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais:

I – As obras civis, cortes e aterros, viveiros, barragens e outras instalações necessárias deverão ser executadas levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade por período compatível com o risco ambiental derivado de seu eventual rompimento; cujo licenciamento competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) e o licenciamento ambiental competirá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SMMADS), ouvida em ambos os casos a SMDR;

II – O período de risco a ser considerado não poderá ser inferior a 15 (quinze) anos, quando as atividades de aquicultura compreendam espécies exóticas;

III – Deverão ser mantidas as condições de escoamento e estabilidade dos corpos e cursos d' água;

IV – Os “bota-fora”, locais de disposição final de estéreis e rejeitos, não poderão obstruir ou contaminar cursos e corpos d' água;

V – As áreas de empréstimos deverão ser recompostas floristicamente, mediante emprego diversificado de **espécies** nativas adequadas pertencentes à Mata Atlântica;

VI – As áreas de “bota-fora” deverão ser reflorestadas com espécimes pertencentes à Mata Atlântica;

VII – Quando as áreas de empréstimos e de “bota-fora” se localizarem em áreas que permitam atividades florestais, agropecuárias e outras, poderão ser utilizadas com esses fins, de acordo com as normas estabelecidas para as Zonas onde se localizem;

VIII – O desmatamento e os movimentos de terra só serão permitidos nas áreas previstas nos projetos licenciados de implantação e ampliação;

IX – O cultivo de espécies nativas só será permitido quando se dominar o ciclo biológico completo das espécies cultivadas, não podendo, ser utilizadas como insumo para a atividade produtiva, espécimes retirados do meio natural em nenhum estágio de desenvolvimento;

X – O cultivo de espécies exóticas deverá contar com sistemas de segurança nos canais de escoamento ou outros locais, a fim de impedir sua fuga para o meio ambiente.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

§ 1.º – Em qualquer situação, deverão ser observadas as disposições do Decreto Federal n.º 2.519/1998 que promulgou a Convenção sobre Diversidade Biológica assinada pelo Brasil no Rio de Janeiro, em 05 de junho de 1992 (RIO 92).

§ 2.º – Deverão ser observadas inclusive, as disposições do INEA sobre o tema, em especial a Resolução INEA n.º 157 de 19 de outubro de 2018, que instituiu e normatizou as categorias de uso e manejo da fauna silvestre, nativa e/ou exótica, em cativeiro, no estado do Rio de Janeiro.

§ 3.º – No caso específico da aquicultura ornamental, deverão ser observadas ainda as disposições da publicação “*Peixes ornamentais no Brasil: mercado, legislação, sistemas de produção e sanidade*” da EMBRAPA.

### SEÇÃO V

#### DOS EMPREENDIMENTOS AGROINDUSTRIAIS

**Art. 13** – Não serão permitidas as atividades agroindustriais nos seguintes casos:

- I – Nas áreas com declividade superior a 25º ou 55%;
- II – Na área de proteção de manancial (APM);
- III – Em Áreas de Preservação Permanente (APP);
- IV – Nas **zonas** de ocorrência de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);
- V – Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VI – Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;
- VII – Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

Parágrafo Único – Os demais casos, observados as normas legais pertinentes, deverão ser submetidos à apreciação final do COMDRUS.

**Art. 14** – Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I – Apresentem os equipamentos convenientes para filtragem de suas emissões, a fim de que estas sejam compatíveis com um padrão de emissão de gases de qualidade tal que não afete a vida silvestre (**flora e fauna**) e permita o pleno desenvolvimento das espécies **locais existentes**;
- II – Não impliquem liberação de partículas sólidas em suspensão aérea a níveis que venham a comprometer a vida silvestre e o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- III – As instalações agroindustriais sejam feitas de forma a não comprometer a estabilidade das encostas;

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

IV – A drenagem das águas pluviais das instalações e suas vias de acesso sejam efetuadas por meio das adequadas estruturas hidráulicas, de forma a preservar a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;

V – As instalações agroindustriais devem conter convenientes dispositivos de tratamento dos efluentes que permitam lançamentos de qualidade compatível com a classificação **do Índice de Qualidade de Água NSF (IQA<sub>NSF</sub>) medido pelo INEA equivalente a “BOA” (90 > IQA ≥ 70).**

### SEÇÃO VI

#### DA INFRAESTRUTURA **DE TRANSPORTE**

**Art. 15** – Não será permitida a execução de obras de infraestrutura **de transporte** nos seguintes casos:

I – Nas áreas e locais de especial relevância paisagística;

II – Nas áreas e locais de ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso;

III – Nas áreas de sítios de importância para reprodução e sobrevivência de espécies ameaçadas de extinção.

**Art. 16** – Nas demais áreas, a execução de quaisquer obras de infraestrutura viária (rodovias federais, estaduais e vicinais, ferrovias, etc.), deverá ocorrer mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I – Os cortes e aterros deverão ser executados levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade, de forma a não comprometer a estabilidade dos maciços adjacentes, considerando também seus sistemas de drenagem;

II – Os sistemas de drenagem deverão ser dimensionados mediante adoção de critérios hidrológicos compatíveis com as condições pluviométricas locais, prevendo as estruturas hidráulicas necessárias (canais interceptores, de plataforma, de pé de talude, dissipadores de energia, etc.), para garantir a estabilidade contra a erosão hídrica, quer do leito viário, quer dos pontos de lançamentos e/ou dos corpos receptores;

III – Será exigida a recomposição da vegetação com espécies nativas da Mata Atlântica, nos caminhos de serviços nas jazidas, nas áreas de “bota-fora” e nas praças de pedreira;

IV – Será exigida a recomposição da vegetação com espécies adequadas nos taludes de cortes e aterros de forma a garantir as condições de escoamento e estabilidade dos cursos d’água transpostos;

V – As obras de arte (correntes ou especiais) deverão ser executadas de forma a garantir as condições de escoamento e estabilidade dos cursos d’água;

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

VI – Os “bota-fora” deverão ser feitos de forma a não obstruir os sistemas de drenagem natural dos terrenos;

VII – Os trabalhos de construção deverão ser efetuados de forma a obter a máxima preservação da vegetação nativa ocorrente na faixa de domínio;

VIII – A execução das vias deverá ser precedida do conveniente resgate dos espécimes vegetais relevantes ocorrentes na área a ser desmatada e seu replantio em local adequado;

IX – As jazidas, caminhos de serviço e pedreiras não poderão se localizar nas áreas de ocorrência **de espécies animais e/ou vegetais endêmicas ou reconhecidamente relevantes;**

X – Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhantes para limpeza de taludes ou faixas de domínio, em nenhuma hipótese.

**XI – Deverão ser previstas inclusive, as seguintes obras secundárias visando salvaguardar a fauna local:**

**a) passagens subterrâneas nos leitos das estradas/ferrovias, visando facilitar o trânsito dos animais não interrompendo o seu deslocamento; bem como para evitar o seu isolamento;**

**b) pórticos, preferencialmente de madeira de lei resistente às intempéries, visando a travessia segura dos vários tipos de primatas escaladores;**

**c) telas nas margens em determinados locais conhecidos pelos atropelamentos de animais, direcionando-os para as passagens e pórticos.**

Parágrafo único – O licenciamento das obras mencionadas no *caput* deste artigo, competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) e o licenciamento ambiental competirá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SMMADS), ouvida em ambos os casos a SMDR.

### SEÇÃO VII

#### DA INFRAESTRUTURA ENERGÉTICA

**Art. 17** – Não será permitida a execução de obras de infraestrutura energética nos seguintes casos:

I – Nas **zonas** de ocorrência de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);

II – Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;

III – Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

**Art. 18** – Nas demais áreas, a execução de obras de infraestrutura energética deverá ocorrer mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I – As obras necessárias, inclusive a execução de linha de transmissão, não deverão desestabilizar as encostas e maciços adjacentes; **bem como, por outro lado, deverão contornar os fragmentos florestais existentes;**

II – Os cortes e aterros executados deverão ser dotados de estruturas que garantam sua estabilidade;

III – As vazões regularizadas pelos eventuais reservatórios devem garantir as condições de reprodução e sobrevivência da fauna aquática a jusante destes;

IV – Deverá ser efetuada a remoção dos espécimes vegetais e animais da área de inundação dos eventuais reservatórios;

V – O desmatamento para implantação de quaisquer obras civis ou equipamentos, inclusive as linhas de transmissão, não deverá acarretar a poluição dos mananciais, corpos e cursos d' água, por qualquer tipo de resíduo; **sendo, entretanto, vedado o corte dos fragmentos florestais existentes em qualquer estágio de regeneração;**

VI – As obras que venham a ser executadas deverão preservar ao máximo a vegetação nativa, sendo obrigatória a recomposição das áreas desmatadas, com uso de espécies vegetais adequadas nativas da Mata Atlântica, inclusive nos taludes de cortes e aterros;

VII – Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhamento para limpeza de taludes ou faixa de domínios, em nenhuma hipótese;

**VIII – Num raio de 10,00 km (dez quilômetros) dos empreendimentos desta natureza, deverá ser desenvolvido pelos empreendedores um programa de longo prazo para revegetação dos espaços abertos e capoeiras formando ou ampliando corredores de biodiversidade no entorno do reservatório, prevendo inclusive a proteção das nascentes existentes na área; objetivando a realocação das espécies da flora e da fauna atingidos pelo lago de inundação, bem como o aumento do volume das águas.**

Parágrafo único – O licenciamento das obras mencionadas no *caput* deste artigo, competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) e o licenciamento ambiental competirá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SMMADS), ouvida em ambos os casos a SMDR.

### SEÇÃO VIII

#### DA INFRAESTRUTURA GERAL

**Art. 19** – Não será permitida a execução de obras de infraestrutura para captação, reservação e tratamento de água potável e de esgotamento sanitário, de comunicações e outras assemelhadas nos seguintes casos:

I – Nas **zonas** de ocorrência de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);

II – Nas áreas e sítios de importância para reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

III – Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;

VIII – Nas Áreas de Proteção de Manancial (APM) e em Áreas de Preservação Permanente (APP), excetuadas as captações de água para fins de abastecimento público e os lançamentos de efluentes tratados.

**Art. 20** – Nas demais áreas a execução de quaisquer obras de infraestrutura geral (água potável, esgotamento sanitário e outras), deverão ocorrer mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I – As obras necessárias não poderão implicar em desestabilização de encostas e dos maciços adjacentes, e os cortes e aterros devem ser dotados de estruturas que garantam sua estabilidade;

II – Os desmatamentos para implantação de quaisquer obras civis ou equipamentos necessários não deverão acarretar a poluição dos mananciais, corpos e cursos d' água, por qualquer tipo de resíduo; **sendo, entretanto, vedado o corte dos fragmentos florestais existentes em qualquer estágio de regeneração;**

III – As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante uso de espécies vegetais adequadas nativas da Mata Atlântica;

IV – Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhantes para limpeza de taludes ou faixa de domínio, em nenhuma hipótese.

Parágrafo único – O licenciamento das obras mencionadas no *caput* deste artigo, competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) e o licenciamento ambiental competirá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SMMADS), ouvida em ambos os casos a SMDR.

### SEÇÃO IX

#### DAS ATIVIDADES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, ESPORTIVAS, DE TURISMO, DE LAZER, SERVIÇOS PÚBLICOS E USOS DIVERSOS

**Art. 21** – Não será permitida a execução e a implantação de equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades culturais, esportivas, de turismo, de lazer, serviços públicos e usos diversos:

I – Nas **zonas** de ocorrência de associações vegetais relevantes (**ZSUA e ZCAM**);

II – Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais **e/ou vegetais** ameaçadas de extinção;

III – Nas áreas e locais **específicos** com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

**Art. 22** – Nas demais áreas, as instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades científicas, culturais, esportivas, de turismo, lazer, serviços públicos, e usos diversos deverão ocorrer mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- I – As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem;
- II – As edificações e demais obras civis não podem implicar na desestabilização de encostas e maciços adjacentes; bem como eventuais cortes e aterros devem ser dotados das convenientes estruturas de estabilização;
- III – Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade contra a erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- IV – As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários **domésticos**;
- V – As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante uso de espécies vegetais adequadas nativas da Mata Atlântica;
- VI – As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação **do Índice de Qualidade de Água NSF (IQA<sub>NSF</sub>) medido pelo INEA equivalente a “BOA” (90 > IQA ≥ 70)**.
- VII – As instalações e equipamentos devem dispor de adequado sistema de recolhimento e disposição de lixo e outros detritos; bem como os depósitos de lixo não poderão provocar poluição atmosférica, nem contaminação de cursos d’ água e do lençol freático.

Parágrafo único – O licenciamento das obras mencionadas no *caput* deste artigo, competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) e o licenciamento ambiental competirá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SMMADS), ouvida em ambos os casos a SMDR.

**Art. 23** – Os parâmetros construtivos para as edificações localizadas em qualquer Área, Zona, Setor ou Unidade do solo rural, tais como: taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo serão estipulados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, caso a caso, com a anuência do Conselho Comunitário do Plano Diretor (CONPLAN) e do CONDRUS.

§ 1.º – Em qualquer Área, Zona, Setor ou Unidade do solo rural, a altura máxima das edificações será de 3 (três) pavimentos, com no máximo 12 m (doze metros) de altura.

§ 2.º – Os parâmetros construtivos fixados caso a caso pela SMPU, com anuência do CONPLAN e do CONDRUS, será objeto de decreto do executivo municipal oficializando os índices estipulados que valerão apenas para o caso específico objeto da regulamentação; devendo ser publicado num prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da sua assinatura.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA UNIDADE DE GESTÃO BIOTECNOLÓGICA**

#### SEÇÃO I

##### DA LOCALIZAÇÃO E FINALIDADE

**Art. 24** – Na zona singular classificada como Unidade de Gestão Biotecnológica (UGB), encontra-se implantado um centro regional de tratamento de resíduos sólidos urbanos, nos termos da Lei Federal n.º 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos e da Lei n.º 3.276/2002 que criou o Sistema Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos no município.

Parágrafo único – A localização da UGB é a constante no Mapa 09 – Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e fica situada nas coordenadas (lat/lon): 22°35'14.44"S; 44°12'53.70"O.

#### SEÇÃO II

##### DAS DIRETRIZES DE USO

**Art. 25** – As instalações e equipamentos necessários à operacionalização das atividades de tratamento dos resíduos sólidos, serão obrigatoriamente executadas conforme as diretrizes estabelecidas no Estudo de Impacto Ambiental (EIA), com a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I – As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem;
- II – Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- III – As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;
- IV – As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação do Índice de Qualidade de Água NSF ( $IQA_{NSF}$ ) medido pelo INEA equivalente a “BOA” ( $90 > IQA \geq 70$ ).

Parágrafo único – Competirá à SMMADS a fiscalização do cumprimento das medidas mitigadoras indicadas no EIA, bem como monitorar periodicamente as instalações para verificar o cumprimento da legislação ambiental vigente.

**Art. 26** – Os parâmetros construtivos para as eventuais edificações destinadas à Unidade de Gestão Biotecnológica, ocorrerão na forma estabelecida no artigo 23 desta Lei.

## **CAPÍTULO V**

### **DA ZONA PADRÃO DE PRODUÇÃO RURAL – ZPPR**

#### SEÇÃO I

##### DA LOCALIZAÇÃO E FINALIDADE

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

**Art. 27** – Para fins de implementação do planejamento rural e a efetivação de políticas públicas de desenvolvimento econômico, turístico, regularização fundiária, transporte e infraestrutura viária, serão observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo Único – A localização da ZPPR é a constante no Mapa 09 – Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural.

### SEÇÃO II DAS DIRETRIZES DE USO

**Art. 28** – Os parâmetros de uso do solo rural para a ZPPR, deverão propiciar o pleno desenvolvimento das comunidades locais, visando a implementação do turismo rural e a geração de emprego e renda, entre outras coisas, **sem prejuízo ao meio ambiente.**

**Art. 29** – Quanto a adequação das atividades à ZPPR, para a sua correta utilização e observando o Título II – Dos Usos do Solo na Área Rural da Lei Complementar n.º 50/2006, os usos e atividades se classificam em:

- I – Usos Adequados (A);
- II – Usos Tolerados (T);
- III – Usos Proibidos (P).

§ 1.º – Competirá à SMDR a expedição da respectiva **Consulta Técnica Prévia de Viabilidade – CTPV conforme regulamento**, para efeito de licenciamento das atividades econômicas junto à Secretaria de Finanças, bem como para o licenciamento de obras junto à SMPU; **registrando** em qualquer situação o licenciamento ambiental pertinente;

§ 2.º – Os usos “tolerados” não serão estimulados e terão sua licença condicionada **à execução do respectivo EIA/RIMA, bem como** à análise prévia do projeto e sua aprovação por parte do CONDRUS e do CONPLAN, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA.

§ 3.º – Os usos “proibidos” serão vedados, ficando desautorizadas quaisquer tratativas visando a implantação ou a regularização de atividade não permitida no local.

§ 4.º – Aplicar-se-ão as disposições constantes no Art. 18 da Lei Complementar n.º 49/2006 – Zoneamento Urbano do PDDUA, naquilo que for pertinente.

**Art. 30** – A Tabela de Usos Básicos para a ZPPR é a indicada abaixo:

<b>I – USOS ADEQUADOS</b>
1) Habitações unifamiliares
2) Habitações de interesse social
3) Agrupamentos residenciais

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

4) Comércio e serviços de pequeno porte
5) Agropecuária familiar
6) Agroindústria de pequeno porte
7) Indústria caseira
8) Indústria de pequeno porte
9) Atividades de aquicultura
10) Atividades turísticas e de recreação de baixo impacto ambiental
11) Sistemas agroflorestais com espécies nativas
12) Equipamentos Comunitários Tipo 1
<b>II – USOS TOLERADOS</b>
1) Habitações coletivas
2) Indústria de médio porte
3) Comércio distrital de médio porte
4) Sistemas agroflorestais com espécies exóticas não invasoras
5) Mineração
6) Agropecuária comercial
7) Infraestrutura turística de médio impacto ambiental
8) Equipamentos Comunitários Tipo 2
<b>III – USOS PROIBIDOS</b>
1) Habitações multifamiliares
2) Reflorestamento com espécies exóticas
3) Sistemas agroflorestais com espécies exóticas invasoras
4) Infraestrutura turística de alto impacto ambiental
5) Comércio distrital de grande porte
6) Indústria de grande porte

§ 1.º – Para efeitos de classificação serão assemelhados à categoria de habitação coletiva os hotéis, apart-hotéis, *flats*, motéis, hostéis, pousadas e similares.

§ 2.º – Será facultativo ao proprietário, **conforme sua conveniência**, o licenciamento de **atividades classificadas** como tipicamente rurais, não necessitando de alvará de funcionamento, considerando para tal a seguinte definição:

*“Exploração de atividades agrícolas e pecuárias; a extração e a exploração vegetal e animal; a exploração da apicultura, avicultura, suinocultura, sericicultura, piscicultura e outras consideradas agrossilvipastoris; utilizando edificações que, isoladas ou em conjunto, não ultrapassem 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).”*

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

§ 3.º – O significado e caracterização dos usos e atividades citados nesta tabela estão estabelecidos no Capítulo VIII – Dos Conceitos e Definições.

§ 4.º – Às categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste artigo, poderão sofrer acréscimos por proposição do CONDRUS e aprovação do CONPLAN, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento por semelhança em qualquer das classificações já existentes.

§ 5.º – Os eventuais acréscimos à Tabela de Usos Básicos, deverão ser oficializados através de decreto do executivo após aprovação do CONDRUS e do CONPLAN.

§ 6.º – As atividades a serem desenvolvidas na ZPPR deverão estar previstas na CNAE e somente serão permitidas caso sejam compatíveis a Tabela de Usos Básicos estabelecida no *caput* deste artigo.

**Art. 31** – A SMDR poderá firmar convênios e/ou parcerias com o INCRA, IBGE e **Sindicato Rural**, ou outras entidades oficiais, para a obtenção de bancos de dados referentes às propriedades rurais, objetivando a implementação de eventual programa de regularização fundiária rural no município, bem como a efetivação de políticas públicas que demandem informações externas.

**Art. 32** – Os parâmetros construtivos para as eventuais edificações destinadas à ZPPR, ocorrerão na forma estabelecida no artigo 23 desta Lei.

### **CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DA TERRA NA ZONA RURAL**

**Art. 33** – O parcelamento da terra na zona rural ocorrerá de acordo com o **Regulamento estabelecido** no ANEXO III, nas seguintes modalidades:

- I – Para fins agrícolas;
- II – Para fins rururbanos.

§ 1.º – Todos os tipos de parcelamento do solo para fins urbanos situados em zona rural, dependerão de aprovação do respectivo projeto pelo Executivo Municipal, antes de serem levados a registro no cartório competente, nos termos do artigo 53 da Lei Federal n.º 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano.

§ 2.º – A prévia audiência do INCRA, para alteração de uso do solo rural para fins urbanos, a que se refere o artigo 53 da Lei 6.766/79 é regida pela Instrução Normativa INCRA n.º 82/2015.

§ 3.º – A aprovação do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos situados em área rural, somente poderá ocorrer após a prévia alteração do seu zoneamento e uso para fins urbanos por lei municipal, mediante a caracterização do povoado como **núcleo urbano informal consolidado** conforme o inciso III do artigo 11 da Lei Federal n.º 13.465/2017, classificado como SEUI.

## **CAPÍTULO VIII DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

**Art. 34** – Para fins de aplicação da presente Lei são adotados os conceitos e definições abaixo discriminados:

I – *Agrupamento Residencial*: é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um conjunto integrado.

II – *Coefficiente de Aproveitamento*: é a relação entre a área edificável e a área total do lote.

III – *Comércio*: é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.

IV – *Comércio e Serviço de pequeno porte*: é a atividade de pequeno porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender a Unidade Rural, cuja área construída não ultrapasse a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

V – *Comércio e Serviço Distrital*: é a atividade de médio porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender a Unidade Rural, e que necessite de uma área construída não inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e não superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

VI – *Comércio e Serviço de Grande Porte*: é a atividade de qualquer porte, cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como: estacionamento de veículos; distribuição ou abastecimento de combustíveis em geral, lava rápidos; serviços públicos federal, estadual e municipal; depósitos e instalações de armazenagem em geral; concessionárias de vendas de veículos em geral; camping, postos de venda de gás e outros similares.

VII – *Equipamentos Comunitários*: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se: 1) “vicinais”, aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e 2) “distritais”, aqueles que demandarem uma área construída maior que 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), tais como: creches, postos assistenciais, sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clínicas; casas de espetáculos e de culto; estabelecimentos de ensino; hospitais, casas de saúde, sanatórios; estabelecimentos administrativos do setor público; cinemas, teatros, museus, auditórios de rádio e televisão; clubes, sociedades recreativas; campos desportivos, parques de diversão, circos e outros similares.

VIII – *Habitação Coletiva*: habitação destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, usualmente não unidas por laços familiares, ligadas por interesses

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

diversos (inclusive hotéis, pousadas, albergues, internatos, asilos, conventos e similares).

IX – *Habitação Coletiva Multifamiliar*: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.

X – *Habitação de Interesse Social*: é a habitação unifamiliar ou multifamiliar, cuja área total por unidade habitacional, não ultrapasse 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), onde os padrões construtivos são especiais.

XI – *Habitação Unifamiliar*: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.

XII – *Incomodidade*: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação do sossego local.

XIII – *Indústria*: é atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

XIV – *Indústria Caseira*: é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, instalada em conjunto com a propriedade rural, e que envolve até 05 (cinco) pessoas trabalhando no local.

XV – *Indústria de Pequeno Porte*: é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, e que necessita de área construída não superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local.

XVI – *Nocividade*: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano, e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural.

XVII – *Periculosidade*: é a atividade ou uso capaz de colocar em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.

XVIII – *Serviço*: é atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão de obra ou assistência física, intelectual ou espiritual.

XIX – *Taxa de Ocupação*: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.

XX – *Uso do Solo*: é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado local.

XXI – *Uso Adequado*: é o uso mais compatível com a conceituação da área, zona ou unidade, devendo ser estimulado.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

XXII – *Uso Tolerado*: é o uso que pode eventualmente ser autorizado em uma área, zona ou unidade, dependendo de análise específica conforme estabelecido no § 2.º do Art. 29 desta Lei.

XXIII – *Uso Proibido*: é o uso incompatível com a conceituação da área, zona ou unidade, e que não poderá ser admitida em nenhuma hipótese.

XXIV – *Áreas ou Zonas Rururbanas*: são áreas situadas no entorno das zonas urbanas e que mantêm alguma interação com elas, seja pela proximidade ou pela função. São caracterizadas pela intenção de uso de baixa densidade residencial e elevado nível de sustentabilidade, em relação ao espaço natural e com ênfase na preservação/conservação dos sistemas hídricos; não compreendem empreendimentos industriais de quaisquer naturezas que gerem risco ambiental à preservação dos recursos hídricos e à incolumidade da população local.

XXV – *Zona*: é cada porção da área rural com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

XXVI – *Agroindústria / Agronegócio*: é a cadeia de transformação da matéria-prima oriunda de diferentes participantes do agronegócio, ou seja, das empresas que recebem produtos vindos da agricultura, pecuária, silvicultura (florestas) e piscicultura (peixes).

XXVII – *Produtor Rural*: Toda pessoa física ou jurídica (empresa agrícola/agropecuária), proprietária ou não, que desenvolve, em área urbana ou rural, a atividade agropecuária, pesqueira ou silvicultural, bem como a extração de produtos primários, vegetais ou animais, em caráter permanente ou temporário, diretamente ou por intermédio de prepostos.

XXVIII – *Turismo Rural*: é uma modalidade do turismo que tem, por objetivo, permitir, a todos, um contato mais direto e genuíno com a natureza, a agricultura e as tradições locais, através da hospedagem domiciliar em ambiente rural e familiar.

### **CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 35** – Constitui infração, para efeito desta Lei, qualquer ação, omissão ou **anuência** que importe na inobservância dos preceitos nela estabelecidos.

**Art. 36** – Constituirá também infração, a desobediência às determinações de caráter normativo, emanadas dos órgãos competentes, em conformidade com a presente Lei.

**Art. 37** – Sem prejuízo das demais cominações estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais, os infratores sujeitar-se-ão às sanções previstas no ANEXO IV, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

**CAPÍTULO X**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 38** – Os projetos de arquitetura e de engenharia **situados na zona rural, no que diz respeito às obras, independentemente do tamanho e da sua natureza,** públicas ou particulares, serão aprovadas pela SMPU **conforme regulamento,** ouvido o CONPLAN quando for o caso.

**Art. 39** – Os pedidos de autorização ou licença para implantação de obras ou atividades previstas na presente Lei serão instruídos e apreciados pelos órgãos competentes, para emissão do respectivo **Alvará/Licença e a sua efetivação competirá, na forma da legislação vigente, às seguintes** secretarias conforme abaixo indicado:

I – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SMPU: obra de construção e/ou regularização de qualquer natureza;

II – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SMMADS: obras ou atividades que interfiram na integridade do meio ambiente;

III – Secretaria Municipal de Finanças: qualquer tipo de atividade econômica, comercial, industrial ou serviço, para o recolhimento dos respectivos tributos **e taxas.**

**Art. 40** – Quando necessário, a SMPU poderá deliberar sobre os casos omissos na presente Lei **identificados e relatados em processo administrativo próprio a cargo desta secretaria,** respeitados os princípios gerais que fundamentam o Plano Diretor, ouvidos o CONPLAN, o CONDRUS e o CONDEMA; cuja solução será objeto de decreto do Executivo Municipal **desde que as respectivas resoluções de anuência dos três conselhos estejam publicadas.**

Parágrafo único – 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-os conforme o contexto local, as bacias hidrográficas, os fragmentos florestais, o relevo, a topografia, bem como qualquer outro fator relevante que justifique a alteração, a critério da SMPU e ouvidos os demais órgãos interessados.

**Art. 41** – Fica a SMPU autorizada a expedir, em ato próprio do seu titular, as normas que se fizerem necessárias para esclarecimento dos empreendedores, construtores e profissionais, bem como para a permanente atualização desta Lei.

**Art. 42** – Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, ficam definidos como Corredores de Proteção à Biodiversidade, as Áreas de Preservação Permanente (APP), estabelecidas nesta Lei.

**Art. 43** – O artigo 4.º da Lei Complementar n.º 007/1992 – Parcelamento do Solo, passa a vigorar com a seguinte redação:

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

“Art. 4.º – Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando atendido o artigo 15 da Lei Complementar n.º 50/2006 – Zoneamento e Uso do Solo na Área Rural.

Parágrafo único – Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as disposições da Lei Federal n.º 5.868/1972, bem como da Instrução Normativa n.º 82/2015 do INCRA.”

**Art. 44** – O inciso I do parágrafo 2.º do artigo 15 da Lei Complementar n.º 50/2006 – Zoneamento e Uso do Solo na Área Rural, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – A existência de **núcleo urbano informal consolidado**, caracterizado conforme o inciso III do artigo 11 da Lei Federal n.º 13.465/2017, dentro do raio estabelecido no Plano Específico de Zoneamento Rural – PLANESP.”

**Art. 45** – Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, ..... de ..... de 2022.

**RODRIGO DRABLE COSTA**

Prefeito

**ANEXO I**

**NORMAS RELATIVAS ÀS CLASSES DO ZONEAMENTO**

(a que se refere o Art. 4.º desta Lei)

1 – Das Áreas Comprometidas com o Uso Específico do Solo

1.1. São consideradas áreas comprometidas com o Uso Específico do Solo no Município de Barra Mansa, aquelas destinadas a usos predominantemente ligados à atividade agrícola, à pecuária e ao reflorestamento extrativo, bem como aquelas destinadas aos Núcleos Urbanos das sedes dos Distritos e aquelas destinadas ao aterro sanitário e ao heliponto, conforme as descrições do Art. 4.º desta Lei.

1.2. Constitui atribuição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (SMDR), com o apoio da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Rio de Janeiro (EMATER-RIO), a prestação de apoio à atividade agrícola e rural existente no Município, determinando a capacidade de uso de suas áreas e definindo o uso da tecnologia adequada ao controle de exaustão do solo, de forma a mantê-lo permanentemente produtivo.

1.3. O Executivo Municipal deverá fixar a Política Agrícola do Município, através de decreto regulamentador, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Lei.

1.4. O planejamento do uso adequado do solo agrícola independe de divisas de propriedades, prevalecendo sempre o interesse público sobre o particular.

1.5. O parcelamento da terra, para fins urbanos ou rurais, ocorrerá conforme o **Regulamento** do ANEXO III desta Lei.

1.6. Para as áreas comprometidas com o Uso Específico do Solo ficam consignadas nesta Lei, as seguintes Diretrizes abaixo estabelecidas:

1.6.1. Que sejam preservadas, em sua totalidade, as matas naturais **em qualquer estágio de regeneração**, inclusive capoeirões, **incentivando-se a formação de corredores de biodiversidade ligando os diversos fragmentos florestais**.

1.6.2. Que as áreas referentes à Zona de Padrão de Produção Rural – ZPPR, seja utilizada basicamente conforme as Diretrizes do Art. 17 da Lei Complementar n.º 50/2006 e de acordo com as Normas desta Lei.

1.6.3. Que as áreas de várzea junto aos cursos d'água, **deverão** ser destinadas exclusivamente para fins agrícolas, no caso de ocorrência de eventuais inundações; não sendo liberadas, nestas áreas, licenças para edificações ou qualquer obra permanente não relacionada à agricultura;

1.6.4. Que a captação de águas para irrigação leve em conta o controle ambiental, observando os critérios a serem estabelecidos por regulamentações da SMDR.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

1.6.5. Que a captação de águas, para qualquer uso, não poderá prejudicar a vazão dos cursos d'água e nem causar danos ao seu ecossistema.

1.6.6. Que nas áreas destinadas à criação de animais, de qualquer tipo, deve-se evitar o acesso direto deles aos cursos d'água que deverão ser protegidos, em especial às nascentes, objetivando evitar o pisoteio das margens; devendo-se dispor de tanques e/ou reservatórios para bebedouro, situados a mais de 50,00 m (cinquenta metros) das fontes.

1.6.7. Que a exploração do meio ambiente, através da utilização dos seus recursos minerais, vegetais ou animais, de qualquer natureza, somente poderá ocorrer de forma sustentável segundo os conceitos conservacionistas, conforme as normas de racionalização do aproveitamento dos recursos disponíveis e prevenção de processos de degradação ambiental, **mediante a elaboração do EIA/RIMA e do Plano de Manejo executados por profissional habilitado pelo respectivo Conselho de Classe e cadastrado no Município.**

**1.7. Na ZPH, cujo raio é de 1.300 m (mil e trezentos metros) com centro nas coordenadas (lat/lon): 22°29'12,69"S, 44°15'27,70"W, fica vedada a construção de qualquer tipo de estrutura que venha a colocar em risco a segurança das operações aéreas em sua área de abrangência, a critério da SMPU.**

**1.7.1. Fica fazendo parte integrante desta Lei, o documento intitulado “Anexo B1 – Ficha Informativa de Helipontos” (ou outro que eventualmente vier a substituí-lo) descrevendo as características do aeródromo (heliponto), expedido pelo Comando da Aeronáutica em 05/10/2021, sob a responsabilidade técnica do Eng.º Civil Francisco Carlos Coradini, CREA n.º 0601422651 SP e ART N.º 28027230210966718, conforme ilustração da Figura 02 no final deste Anexo.**

### 2 – Das Áreas Comprometidas com a Integridade Ambiental

2.1. São consideradas áreas comprometidas com a Integridade Ambiental no Município de Barra Mansa, aquelas ligadas ao uso predominantemente preservacionista, como proteção da vegetação natural, dos recursos hídricos e silvicultura, definidas como Zona de Suporte Ambiental – ZSUA; Zona de Conservação Ambiental – ZCAM; ARIE Floresta da Cicuta – AFLOC; Área de Preservação Permanente – APP e Área de Proteção de Manancial – APM.

2.2. É vedado o parcelamento de terra para fins urbanos, ou para formação de sítio e chácaras de recreio, em áreas comprometidas com a Integridade Ambiental.

2.3. O Parcelamento para fins agrícolas obedecerá às disposições **do Regulamento do ANEXO III** desta Lei.

2.4. Para as áreas comprometidas com a Integridade Ambiental ficam consignadas nesta Lei, as seguintes Diretrizes abaixo estabelecidas:

2.4.1. Que na Zona de Suporte Ambiental – ZSUA e na Zona de Conservação Ambiental – ZCAM, definidas no Mapa 09 do Zoneamento Rural, sejam destinadas a **conservação**, silvicultura e reflorestamento, aceitáveis com restrições as atividades de lazer seletivo que não impliquem em parcelamento de terra, **de acordo com a disposição do “Item 1.6.7”.**

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

2.4.2. Que as áreas de Proteção de Mananciais – APM, definidas no Mapa 09 do Zoneamento Rural, sejam destinadas a usos que não comprometam a qualidade de suas águas, como silvicultura, sendo tolerável o uso de lazer, com restrições, conforme disposto no “Item 2.4.1” deste ANEXO e os usos agropecuários e de agroindústrias conforme estabelecidos abaixo:

a) que a captação de águas para irrigação agrícola e uso na pecuária não comprometam a vazão dos corpos hídricos, devendo ainda ser observados os critérios técnicos quanto a eventual adubação do solo; considerando-se para tanto as normas regulamentadoras expedidas pela SMDR.

b) que as agroindústrias tenham obrigatoriamente relação orgânica e complementar com a matéria-prima local, sendo sua implantação condicionada ao Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

2.4.3. Que as Áreas de Preservação Permanente – APP, marginais aos cursos d’água de qualquer porte, sejam destinadas exclusivamente à proteção das águas dormentes ou correntes, na largura especificada no Código Florestal.

2.4.4. Que a destruição por qualquer motivo, da vegetação definida como integrante da APP, representará para o proprietário da área, independente de outras sanções legais, a obrigação de restaurá-la e preservá-la.

2.4.5. São consideradas como APP não edificáveis as faixas marginais a cursos d’água e lagoas, cuja determinação da sua largura será observado o disposto a Lei Federal n.º 12.651/2012.

2.4.6. São vedadas, dentro das APP, qualquer obra de aterro, cortes, escavações, contenção de encostas ou atividades corretivas, adubações, correções do solo e extrativismo; observando-se que eventualmente poderão ser autorizadas pela Prefeitura Municipal, obras ou serviços de conservação e de baixo impacto ambiental, mediante Plano de Manejo.

2.4.7. Nas APP, os Projetos de Plantio de Árvores e Silvicultura darão preferência a utilização de espécies das formações naturais dos ecossistemas da Mata Atlântica, vedando-se a utilização de espécies exóticas.

2.4.8. As disposições contidas na presente Lei devem se compatibilizar onde couber, com o disposto na legislação estadual e na federal, principalmente a áreas limítrofes do Município e nas Áreas de Interesse Especial do Estado, em especial no que diz respeito à APA Serra do Rio Bonito e à ARIE Floresta da Cicuta.

2.4.9. São áreas destacadas como de proteção prioritária, aquelas pertencentes às Bacias Hidrográficas demarcadas no Mapa 09 do Zoneamento Rural, de especial interesse do Município de Barra Mansa e de sua população, conforme discriminado no Artigo 24 da Lei Complementar n.º 50/2006.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

2.4.10. As Áreas das Bacia Hidrográficas foram delimitadas entre os divisores de água de escoamento superficial, com lançamento gráfico em planta planimétrica em escala 1:100.000, do IBGE e do antigo CIDE, complementado com dados do Sistema de Informações Geográficas (SIG) da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, em especial as imagens restituídas do voo aerofotogramétrico de 2002 na escala 1:8.000.

### 3 – Do Mapa do Zoneamento Rural

3.1. O Mapa do Zoneamento Rural, catalogado como Mapa 09 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – PDDUA, padronizado em tamanho ABNT A1, na escala de 1:100.000, executado com insumos cartográficos provenientes da Fundação CEPERJ, do IBGE, bem como do SIG da SMPU é o abaixo indicado na Figura 01:

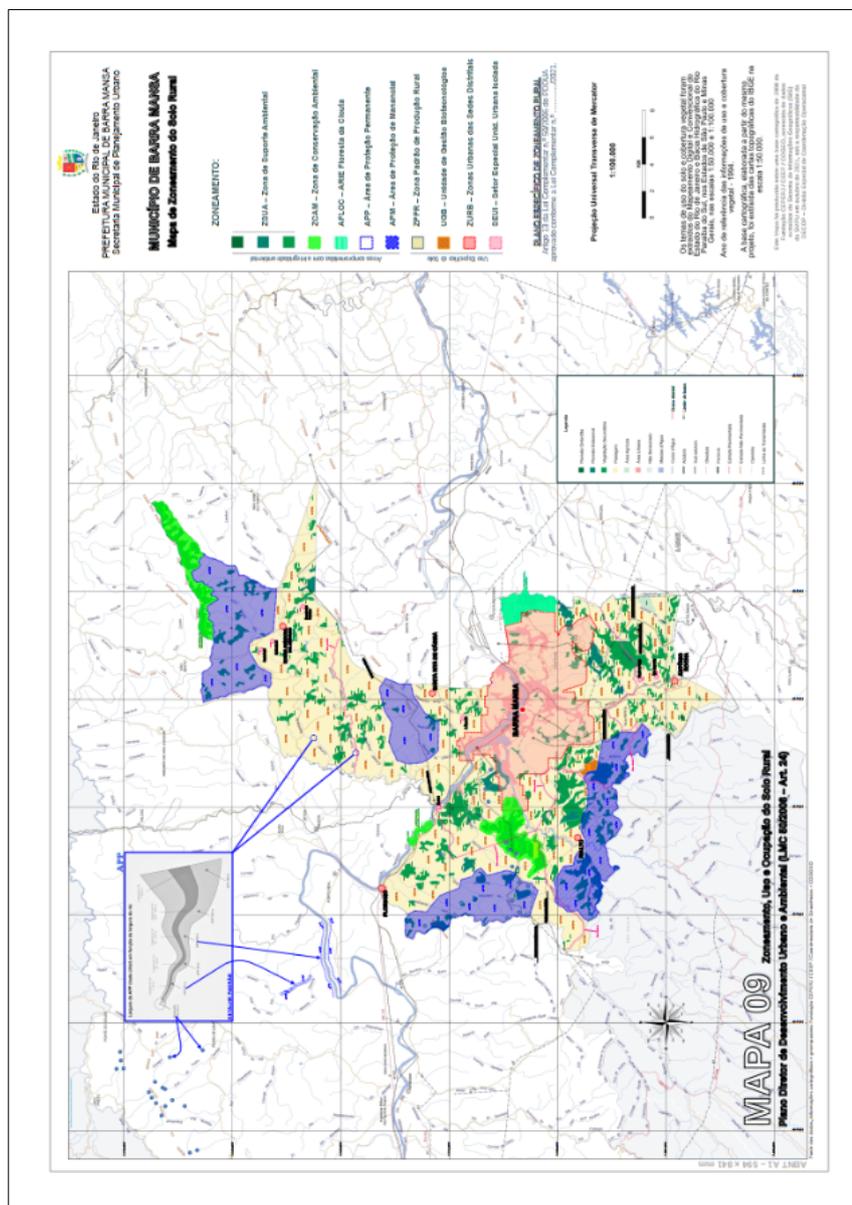


Figura 01: Exemplo do Mapa 09 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural

# MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

## Anexo B1 - Ficha Informativa de Helipontos

COMANDO DA AERONÁUTICA					
FICHA INFORMATIVA DE HELIPONTOS (VFR/IFR Não Precisão)					
Anexo B1 à ICA 63-19					
Nup: 67613.900510/2021-84, CIA D: RJ0165, Número de controle da tentativa:52227913					
Características do Heliponto					
A	Dados Gerais do Heliponto:				
A1	Denominação do Heliponto:	Heliponto Pedreira Pombal Fazenda Recanto			
A2	Código OACI:	SWRK			
A3	HRP (Latitude):	22° 29'12,69"S			
A4	HRP (Longitude):	44° 15'27,70"W			
A5	Elevação (m):	464,00			
A6	Máxima dimensão do helicóptero crítico em operação (m):	12,64			
A7	Diâmetro do rotor do helicóptero crítico em operação (m):	10,69			
A8	Classe de performance do helicóptero crítico em operação:	2			
A9	Tipo de operação:	VFR			
A10	Período de operação:	Diurno			
A11	Tipo de Heliponto:	Solo			
A12	Formato da FATO:	Quadrado			
A13	Dimensões da FATO (m): (Comprimento)	19,50			
A14	Formato da TLOF:	Quadrado			
A15	Dimensões da TLOF (m): (Comprimento)	13,00			
A16	Dimensões da Área de Segurança Operacional (m): (Comprimento)	26,00			
A17	Zona desimpedida:	Superfície decolagem 1	Superfície decolagem 2		
		Não aplicável	Não aplicável		
A18	Comprimento (m):	0,00		0,00	
	Largura (m):	0,00		0,00	
Características das Superfícies Limitadoras de Obstáculos					
B	Superfície de Aproximação:	Superfície 1		Superfície 2	
B1	Número:	04			
B2	Rumo verdadeiro:	21° 10' 45,05"			
<b>Primeira Seção</b>					
B3	Largura da borda interna (m):	26,00			
B4	Elevação da borda interna (m):	464,00			
B5	Localização da borda interna:	Marginal à área de segurança operacional			
B6	Abertura para cada lado (%):	10,00			
B7	Comprimento (m):	1.220,00			
B8	Largura externa (m):	74,83			
B9	Gradiente (%):	12,50			
B10	Altitude acima da FATO (m):	616,00			
<b>Segunda Seção</b>					
B11	Largura da borda interna (m):				
B12	Elevação da borda interna (m):				
B13	Abertura para cada lado (%):				
B14	Comprimento (m):				
B15	Largura externa (m):				
B16	Gradiente (%):				
C	Superfície de Decolagem:	Superfície 1		Superfície 2	
C1	Número:	22			
C2	Rumo verdadeiro:	201° 10' 45,05"			
<b>Primeira Seção</b>					
C3	Largura da borda interna (m):	26,00			
C4	Elevação da borda interna (m):	464,00			
C5	Localização da borda interna:	Marginal à área de segurança operacional			
C6	Abertura para cada lado (%):	10,00			
C7	Comprimento (m):	1.220,00			
C8	Largura externa (m):	74,83			
C9	Gradiente (%):	12,50			
C10	Altitude acima da FATO (m):	616,00			
<b>Segunda Seção</b>					
C11	Largura da borda interna (m):				
C12	Elevação da borda interna (m):				
C13	Abertura para cada lado (%):				
C14	Comprimento (m):				
C15	Largura externa (m):				
C16	Gradiente (%):				
C17	Altitude acima da FATO (m):				
<b>Terceira Seção</b>					
C18	Largura da borda interna (m):				
C19	Elevação da borda interna (m):				
C20	Abertura para cada lado (%):				
C21	Comprimento (m):				
C22	Largura externa (m):				
C23	Gradiente (%):				
C24	Altitude acima da FATO (m):				
C25	Comprimento total (m):	1.220,00		1.220,00	
D	Superfície de Transição:	Superfície 1		Superfície 2	
D1	Gradiente (%):	Não aplicável		Não aplicável	
D2	Altitude (m):				
E	Superfície de Aproximação/Decolagem em Curva:	Superfície 1 Aproximação	Superfície 2 Aproximação	Superfície 1 Decolagem	Superfície 2 Decolagem
E1	Mudança de Direção:	Não aplicável		Não aplicável	
E2	Raio de curva na linha central (m):				
E3	Distância da Borda Interna para iniciar Curva (m):				
E4	Lado da curva em relação a superfície:				

Data e Hora do Registro: 05-10-2021 10:23:28 (horário do sistema)

(a) Responsável Técnico: Francisco Carlos Coradini  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 0601422651 SP  
ART Nº 28027230210966718

Figura 02: Ficha Informativa do Heliponto SWRK

**ANEXO II**

**ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Região Hidrográfica III – Médio Paraíba do Sul**

(a que se refere o Art. 4.º § 1.º inc. I e IV desta Lei)

REFERÊNCIAS CLASSIFICATÓRIAS CONFORME A CARTA DE SUBSÍDIO À GESTÃO TERRITORIAL – INEA 2018

1 – Áreas de Produção

As áreas de produção são os terrenos onde as atividades econômicas estão consolidadas e aqueles onde são possíveis a introdução de atividades econômicas em substituição ou não da cobertura vegetal. Tais áreas reúnem as classes de consolidação e expansão do desenvolvimento socioeconômico.

a) As áreas de consolidação apresentam terrenos abertos nos quais a ocupação atual das terras relaciona-se com usos agropecuários e não agropecuários. Ai são permitidas todas as atividades econômicas constantes na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), desde que autorizadas pelo órgão licenciador.

b) As áreas de expansão envolvem os terrenos com potencial para diferentes usos econômicos, também cadastrados no CNAE. Nessas duas situações, o potencial social deve ser muito favorável ao desenvolvimento econômico sustentável, assim como a vulnerabilidade ambiental.

2 – Áreas de Suporte Ambiental

As áreas de suporte ambiental subdividem-se em áreas de recuperação e de conservação ambiental. Englobam os terrenos com níveis diferenciados de fragilidade, conservação e alteração dos ambientes, em que se admite a ocupação humana por agentes públicos ou privados, com objetivos sociais e econômicos, porém em condições de restrição de manejo visando à utilização sustentável dos recursos naturais e a conservação da biodiversidade. São fundamentais para a sustentação das atividades socioeconômicas no estado, sobretudo para manutenção de recursos hídricos essenciais aos sistemas produtivos.

a) As áreas de recuperação são aquelas alteradas/modificadas pelo ser humano, nas quais, por legislação, não são admissíveis os usos antrópicos e que são as áreas de preservação permanente ou frágeis ambientalmente.

b) As áreas de conservação são superfícies que exibem nenhuma ou pouca alteração, e que têm alta importância em termos de biodiversidade de flora ou fauna e de recursos hídricos. Nas áreas de suporte ambiental, a vulnerabilidade ambiental é moderada/alta e a potencialidade social é média/baixa.

**OBSERVAÇÃO:** A Carta de Subsídio à Gestão Territorial – INEA 2018 do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) do Estado do Rio de Janeiro, serve como referência técnica ao presente PLANESP, inclusive todas as descrições e detalhamento que a compreendem relativas às áreas aqui indicadas.

\*\*\*\*\*

**ANEXO III**

**REGULAMENTO DO PARCELAMENTO DA TERRA NA ZONA RURAL**

(a que se refere o Art. 33 desta Lei)

**A – INTRODUÇÃO**

1. O parcelamento da terra situada na zona rural era regido pela Instrução Normativa n.º 17-B/1980 do INCRA, que foi revogada e substituída pela Instrução Normativa n.º 82/2015 (IN 82/2015), sendo que esta dispõe sobre a atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural. Na IN 82/2015, **o artigo 21 estabelece que os aspectos ambientais e urbanísticos serão analisados pelos órgãos e entidades competentes de acordo com a legislação de regência**; enquanto o artigo 24 especifica que a participação do INCRA no processo de parcelamento do solo, está restrita à execução das atualizações cadastrais pertinentes (cancelamento de cadastro ou atualização de área remanescente), conforme a extensão do empreendimento a ser realizado em relação à área total do imóvel. Tramita ainda no Congresso Nacional o Projeto de Lei n.º 388/2014 do Senado visando “*afastar a atuação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA nas alterações de uso do solo rural para fins urbanos ou para formação de sítios de recreio*”, entre outras coisas. Este projeto de lei recebeu o n.º PL 3637/2015 na Câmara dos Deputados.

2. Fica fazendo parte integrante deste Anexo a NOTA TÉCNICA INCRA DF/DFC/N.º 02/2016 de 11/05/2016 (NT-02/2016), que esclarece a revogação citada no item anterior, bem como as atuais competências do INCRA e dos Municípios. Desta forma, o parcelamento do solo rural para fins urbanos deverá obedecer às disposições do artigo 53 da Lei Federal n.º 6.766/1979, observando neste caso o seguinte:

a) a prévia audiência do INCRA será interpretada como a realização das operações cadastrais pertinentes, nos termos da IN 82/2015, após a prática dos atos registrais respectivos (NT-02/2016, Item 4.d);

b) competirá à Prefeitura Municipal de Barra Mansa a aprovação do parcelamento do solo rural (NT-02/2016, Itens 4.a, b, c, g, h).

3. O parcelamento do solo rural deverá, ainda, obedecer às disposições dos Capítulos VII e VIII do Decreto Federal n.º 59.428/1966, bem como o Decreto Federal n.º 62.504/1968, naquilo que for pertinente de ambos os decretos.

**B – DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO**

1. Compete ao Município, promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (Constituição Federal 1988, art. 30, inc. VIII).

2. Ao Município de Barra Mansa compete, dispor sobre assuntos de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, a atribuição de promover o adequado

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (Lei Orgânica 1990, art. 4.º, inc. I.8).

3. Compete ao Município planejar o desenvolvimento rural em seu território observado o disposto nas Constituições Federal e Estadual, de forma a garantir o uso rentável e autossustentável dos recursos disponíveis (Lei Orgânica 1990, art. 230).

4. A Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental expressa no Plano Diretor, é orientada pelas seguintes diretrizes gerais, dentre outras:

a) ordenar e controlar do uso do solo, de forma a evitar o parcelamento do solo, em áreas que não disponham de infraestrutura urbana (Lei Complementar n.º 48/2006, art. 2.º, inc. VI.c);

b) promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município de Barra Mansa (Lei Complementar n.º 48/2006, art. 2.º, inc. VII).

5. **É dever do poder público municipal promover o efetivo ordenamento territorial** (levando em consideração o todo e não apenas partes isoladas do município), bem como **atuar no sentido de coibir a exploração predatória do parcelamento do solo no exclusivo interesse privado**, em detrimento das diretrizes de desenvolvimento urbano fixadas na legislação federal, estadual e municipal (NT-02/2016, Item 3.e.2).

6. Todas as edificações, obras e atividades estão sujeitas ao licenciamento da Prefeitura Municipal de Barra Mansa (Plano Diretor, Lei Complementar n.º 49/2006, art. 3.º, § 1.º).

7. 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 (Plano Diretor, Lei Complementar n.º 50/2006, art. 1.º).

8. Todos os projetos, edificações, obras e instalações deverão estar de acordo com este CODEX, com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor, e ainda em conformidade com a Lei Federal N.º 10.257 de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade. (Plano Diretor, CODEX – Lei Complementar n.º 53/2007, art. 1.º, § 1.º).

9. O controle do uso do solo, previsto na Lei Complementar n.º 007/1992 – Parcelamento do Solo Urbano tem os seguintes objetivos, dentre outros:

a) propiciar ao conjunto da população, o acesso adequado aos equipamentos urbanos e comunitários (art. 1.º, inc. III);

b) facilitar ao Poder Público Municipal, o planejamento de suas obras e serviços (art. 1.º, inc. IV);

c) ordenar o crescimento da cidade (art. 1.º, inc. V);

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

d) disciplinar e orientar a execução dos projetos de loteamento (art. 1.º, inc. VI).

10. O parcelamento do solo fica sujeito à aprovação prévia da Prefeitura, por seu Departamento competente, nos termos das disposições contidas nesta Lei e nas demais pertinentes, em especial a Lei Federal n.º 6.766/1979 (Lei Complementar n.º 007/1992, art. 2.º).

### C – NORMAS PARA PARCELAMENTO DA TERRA EM ZONA RURAL PARA FINS URBANOS

#### 1 – Dos Planos de Organização Territorial

1.1. O Plano de Organização Territorial (POT), se constitui numa análise efetuada pela Administração Municipal, anterior à apresentação do projeto de parcelamento da terra pelo Empreendedor; sobre a questão da expansão urbana e visa conter a ocupação espraiada, promovendo o crescimento ordenado da malha viária e dos serviços urbanos.

1.2. O Plano de Organização Territorial (POT) conterá necessariamente:

- a) A situação fundiária da gleba, comprovada através de documentos cartoriais;
- b) O sistema Viário Básico, pretendido e o existente, demonstrado através de planta georreferenciada;
- c) O uso e a intensidade de uso do solo pretendido, explicitado através de memorial descritivo;
- d) A indicação das áreas destinadas a localização dos equipamentos urbanos de uso público, que serão transferidos à Municipalidade na forma de Lei de Parcelamento do Solo Urbano, quando for o caso; demonstradas através de planta georreferenciada;
- e) A solução das questões ligadas à infraestrutura, explicitado através de memorial descritivo;
- f) A Consulta Técnica Prévia de Viabilidade classificada como “Adequada”;**
- g) Solicitação de mudança do zoneamento para adequação do empreendimento aos novos usos propostos.

1.3. Além dos elementos previstos no “Item 1.2” deste ANEXO, o Empreendedor deverá fornecer à Prefeitura Municipal os seguintes elementos:

- a) Estudo sobre a necessidade de expansão urbana;
- b) Estudo da capacidade econômica e financeira do empreendedor, para realização do projeto.

1.4. O POT observará o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, como faixas de preservação dos cursos d’água e lagoas, paisagem, topografia, matas naturais e arborização isolada e ainda monumentos históricos, artísticos, arquitetônicos e arqueológicos, ainda que não tenham sido objeto de tombamento pelo Poder Público.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

1.5. A aprovação por parte da PMBM do Plano de Organização Territorial é condição obrigatória, para a posterior análise do projeto de parcelamento do solo rural.

1.5.1. A aprovação do POT visa exclusivamente às seguintes finalidades, **executadas nesta ordem:**

- a) **Propiciar a aprovação da mudança do zoneamento e do uso da gleba, através de um projeto de lei a ser encaminhado ao Legislativo Municipal;**
- b) Propiciar ao empreendedor um instrumento oficial para solicitar ao INCRA a baixa do cadastro da gleba, em decorrência da aprovação do POT e da mudança do zoneamento;
- c) Cadastrar a gleba junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, em decorrência **da mudança do zoneamento e do uso da gleba**, da baixa do INCRA e da aprovação do POT.

1.5.2. O Empreendedor disporá de 90 (noventa) dias para efetuar o procedimento descrito no item anterior (1.5.1.b e 1.5.1.c), prorrogável uma única vez por igual período; sendo que após o vencimento do prazo aqui estipulado, sem que o Empreendedor tenha efetuado a baixa e o cadastramento citados, a aprovação do POT caducará.

1.5.3. A aprovação do POT não autoriza o Empreendedor a executar qualquer obra e nem efetuar a venda de parcelas da área, cujo desrespeito implicará em crime contra a administração pública municipal, passível de punição conforme a legislação em vigor.

### 2 – Das Modalidades de Parcelamento do Solo em Zona Rural

2.1. As modalidades de parcelamento do solo na zona rural são as seguintes:

- a) **Para fins rururbanos;**
- b) **Para fins agrícolas.**

2.2. De uma forma geral, serão admitidas como forma de parcelamento do solo, as normas do Decreto Federal n.º 59.428/1966 que dispõem sobre as formas de acesso à propriedade rural.

2.3. São consideradas formas complementares de acesso à propriedade da terra, conforme o Art. 13 do decreto citado no item anterior (2.2), os parcelamentos do solo nas áreas rurais:

- a) Destinados à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, a serem formalizados exclusivamente sob a forma de condomínios fechados;
- b) Os loteamentos rurais destinados à utilização econômica da terra através da exploração agrícola, pecuária, extrativa ou agroindustrial, a serem formalizados obedecendo a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) do Município igual a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ou 2 ha (dois hectares);

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- c) As áreas resultantes do desmembramento de imóveis rurais, observando a FMP discriminada no item anterior (2.3.b); no caso de ser inferior ela servirá exclusivamente para ser lembrada em gleba confrontante no mesmo procedimento;
- d) As novas parcelas resultantes do processo de rememoração de minifúndios, objetivando aumentar o tamanho da gleba, mesmo que a área resultante ainda seja inferior à FMP.

### 3 – Do Parcelamento do Solo em Zona Rural para Fins Urbanos

3.1. O parcelamento do solo rural, no Município de Barra Mansa, para qualquer finalidade descrita no item “2.3.a” será feito mediante a constituição jurídica e implantação física de condomínios fechados, observadas as normas desta Lei.

3.1.1. No condomínio rural, poderá ser autorizada a destinação de áreas para implantação de comércio local, que deverá ser situado em área específica, constando do projeto de parcelamento a ser aprovado.

3.2. O parcelamento de áreas rurais com destinação discriminada conforme o item “2.3.a” será regido por esta Lei, e no que couber pela Lei Federal n.º 4.591/1964, pela Lei Federal n.º 6.766/1979 e pela Lei Federal n.º 10.406/2002, correspondendo cada parcela com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, áreas verdes e outras áreas de uso comum ao condomínio.

3.3. Será de responsabilidade do Empreendedor a integralidade do ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental, de parcelamento do solo rural e constituição jurídica do condomínio, **bem como das demais despesas deles decorrentes.**

3.4. A forma de apresentação dos projetos de parcelamento rural e dos projetos de execução das obras de infraestrutura urbana, serão os mesmos exigidos e aplicáveis aos projetos para o parcelamento de solo urbano.

3.5. Ao Empreendedor somente será permitido instituir condomínio na parte da sua gleba rural que for redefinida como zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

3.5.1. Nos casos em que houver a necessidade de construção da via de acesso do terreno a ser parcelado até a estrada pública existente, nos termos do previsto nesta Lei, será de responsabilidade única e exclusiva do Empreendedor a sua abertura, encascalhamento, compactação, a construção do sistema de drenagem pluvial **e de contenção/arrimo de encostas e taludes**, o cercamento e a construção de pontes, pontilhões e ou mata-burros, e respectiva manutenção, observando, em qualquer caso, as normas municipais exigidas para cada situação **e o respectivo licenciamento ambiental.**

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

3.5.2. Será obrigatória a instituição de servidão de uso comum do condomínio, assim discriminada no memorial descritivo e no projeto, para a via de acesso da estrada pública existente até o empreendimento, na largura e extensão compatíveis com a legislação vigentes para as estradas rurais, mesmo que ela esteja integralmente contida na gleba do Empreendedor.

3.6. Os condomínios somente poderão ser implantados nas áreas rururbanas especificadas no § 5.º do Art. 4.º desta Lei, sendo declarados como integrantes do setor SEUI específico, por lei municipal, após a execução do procedimento descrito no item “1.5.1” deste Anexo e antes da aprovação do projeto de parcelamento do solo rural.

3.6.1. A aprovação do projeto de parcelamento do solo, na forma desta Lei, pelo Município, não dispensa a necessidade de licenciamento ambiental, condição prévia para a sua execução.

3.6.2. Não será permitido o parcelamento do solo rural **para fins urbanos:**

- a) Em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências técnicas específicas das autoridades competentes;
- d) Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) Em áreas de reservas legais registradas;
- f) Em áreas de preservação permanente;
- g) Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- h) Em área que não foi previamente transformada em rururbana através de lei municipal.**

3.6.3. **Os parcelamentos do solo em área rural** deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

a) Atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal e não possuir área inferior:

- a.1) A 2,00 ha (dois hectares) de terras da gleba a ser parcelada, correspondente ao módulo rural no âmbito do Município de Barra Mansa, para fins agrícolas;
- a.2) A 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de terras da parcela considerada individualmente, para fins rururbanos;

**b) Projeto de parcelamento do solo georreferenciado no sistema UTM SAD 69, com os lotes ou as parcelas condominiais individualizadas conforme disposto no Art. 1.º da Lei Federal n.º 4.591/1964;**

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

- c) Destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos condominiais, de acordo com os parâmetros definidos em regulamento expedido pelo Executivo Municipal, quando for o caso;
- d) Reserva de uma faixa mínima de 15,00 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio públicas das estradas e/ou rodovias, bem como de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) do arruamento interno do condomínio;
- e) Vias de acesso articuladas com as vias oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;
- f) Vias de acesso abertas e sinalizadas, com largura mínima de 6,00 m (seis metros) e com faixa de domínio mínima de 12,00 m (doze metros) contados a partir do eixo central da via;
- g) Implantação de vias de circulação e acesso às áreas do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta lei, encascalhadas ou pavimentadas conforme o previsto no respectivo projeto aprovado, num prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da expedição do respectivo alvará;
- h) Demarcação das quadras e áreas com instalação de marcos de concreto;
- i) Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional **inscrito no município e habilitado pelo respectivo conselho profissional**;
- j) Sistema de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a conservação do solo e do ambiente, quando for o caso;
- k) Implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de tratamento, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou alternativa viável, aprovada pelo Município, quando for o caso;
- l) Implantação de rede coletora de esgoto doméstico com a estação de tratamento ou alternativa viável, aprovada pelo Município, quando for o caso;
- m) Arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer, quando for o caso;
- n) Implantação de rede de energia elétrica condominial e domiciliar, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia, quando for o caso;
- o) Implantação de normas para destinação de lixo doméstico, com local apropriado para descarte em área específica do condomínio, conforme definido em regulamento expedido pelo Executivo Municipal, quando for o caso;

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

3.6.4. A administração do condomínio rural terá a obrigação de manter, para si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição jurídica e física do condomínio rural previstos nesta Lei, arcando com todas as despesas necessárias à manutenção destes requisitos.

3.6.5. O arruamento interno do condomínio terá, no mínimo 6,00 m (seis metros) de largura.

3.6.6. A área livre para circulação de pedestres, descontado o espaço para implantação de equipamentos condominiais, deverá ter no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura para cada lado da via, e deverá conservar em sua pavimentação área mínima de permeabilização do solo.

3.6.7. As edificações em cada parcela deverão observar as diretrizes estabelecidas em regulamento expedido pelo Executivo Municipal.

a) A Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, expedirá as diretrizes relativas ao projeto apresentado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, efetuando considerações no mínimo quanto aos seguintes pontos:

a.1) Projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

a.2) Dimensões mínimas das parcelas e quadras;

a.3) Tipo de pavimentação a ser usado nas vias e no arruamento interno do condomínio, **sendo vedadas as soluções técnicas que impermeabilizem totalmente o solo;**

a.4) Localização e identificação da rede de abastecimento de água;

a.5) Interceptores e coletores de esgoto;

a.6) Preparação das redes de água e esgoto para, no futuro receberem, se for a hipótese, as tubulações da rede pública de água e esgoto mais próxima, quando for o caso;

a.7) Localização e dimensões da estação de tratamento de esgoto, quando for o caso;

a.8) Faixas de domínio público de proteção de estradas e/ou rodovias.

b) O parecer técnico que eventualmente concluir pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

c) Recebendo o parecer técnico negativo, o Empreendedor será cientificado para adequar o projeto às exigências do Município, o que deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

d) Findo o prazo definido no item anterior (3.6.7.c) sem a adequação do projeto pelo Empreendedor, o requerimento será arquivado.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

3.6.8. O projeto de parcelamento deverá observar, naquilo que for pertinente, às diretrizes estabelecidas para o parcelamento do solo urbano.

3.6.9. Previamente à elaboração dos projetos urbanístico e ambiental do parcelamento do solo rural, o Empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal a expedição das Diretrizes Básicas de Parcelamento do Solo Rural.

3.6.10. Acompanharão o requerimento, os itens abaixo relacionados devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

a) **Consulta Técnica Prévia de Viabilidade – CTPV classificada como “Adequada”;**

b) **Plano de Organização Territorial – POT devidamente aprovado, acompanhado da lei de alteração do zoneamento e do uso, da certidão do cadastro imobiliário demonstrando a inscrição da gleba no município, da certidão do RGI competente discriminando a gleba como urbana e da certidão de baixa do INCRA relativa a gleba agora classificada como urbana;**

c) Localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciada ao sistema UTM SAD 69, com indicação da distância total dela à Sede Distrital mais próxima, discriminando a nomenclatura e o intervalo de cada trecho das vias de acesso entre elas;

d) As divisas da gleba a ser parcelada, contendo a demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme discriminação constante no documento de propriedade;

e) Curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção, quando for o caso, com referência no nível do mar;

f) Localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e áreas verdes, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

g) Laudo técnico comprobatório da descaracterização da área como rural **e a sua consequente classificação como núcleo urbano informal consolidado, nos termos da legislação vigente.**

h) Outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica aplicável ao caso, inclusive aquelas relativas às áreas urbanas cabíveis à situação por semelhança;

i) Compromisso de que as parcelas serão postas à venda e com o início das obras, somente após a aprovação pelo Executivo Municipal através de Decreto, bem como após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

3.6.11. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais expedidas, contendo:

- a) Certidão atualizada do imóvel, expedida no máximo há 30 (trinta) dias conforme a legislação de registros públicos em vigor;
- b) Certidão de ônus reais atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- c) Certidões negativas municipal, estadual e federal;
- d) Projeto urbanístico orientado pelas Diretrizes Básicas, contendo:
  - d.1) Memorial descritivo;
  - d.2) Planta impressa do projeto, em 3 (três) vias e uma cópia digital, ambas georreferenciadas;
  - d.3) Cronograma físico-financeiro de execução das obras;
  - d.4) Subdivisão das quadras em parcelas, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
  - d.5) Sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o sistema viário;
  - d.6) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
  - d.7) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;
  - d.8) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
  - d.9) Indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;
  - d.10) Detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
  - d.11) Projetos das obras de infraestrutura necessárias à implantação do condomínio;
- e) Comprovante de pagamento de taxas e emolumentos devidos para aprovação do parcelamento do solo rural;
- f) Modelo do contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas.

3.6.12. O Executivo Municipal deverá expedir regulamento dispondo sobre o processo administrativo de aprovação do projeto de parcelamento do solo rural especialmente quanto às seguintes fases e/ou providências:

- a) Forma de apresentação do requerimento de aprovação do projeto;
- b) Forma e prazo para que o requerente regularize as eventuais desconformidades do projeto.

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

3.6.13. A aprovação do projeto de parcelamento de solo rural, ocorrerá somente depois da redefinição da gleba rural para a zona correspondente conforme discriminado no item “3.6” deste Anexo.

3.6.14. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do decreto de aprovação do projeto, este deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da gleba à condição anterior, ou seja, gleba rural.

3.6.15. Para emissão do respectivo alvará para execução das obras, o Empreendedor deverá atender **integralmente** as exigências contidas na legislação vigente.

3.6.16. O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro da averbação da alteração da classificação da gleba de rural para rururbana, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.6.17. Na regularização dos parcelamentos do solo **para fins urbanos** já existentes, deverão ser obedecidos os mesmos procedimentos especificados neste Anexo, ficando o Chefe do Executivo autorizado a expedir o respectivo regulamento, se necessário.

### 4 – Do Parcelamento do Solo em Zona Rural para Fins Agrícolas

4.1. Esta matéria é afeta aos projetos de colonização oficial e particular e está relacionada às ações de obtenção e destinação de terras, e assentamento dos beneficiários da reforma agrária e da colonização, assim como de desenvolvimento dos projetos de assentamento de reforma agrária, estando portanto fora da alçada dos municípios.

4.2. O parcelamento do solo de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana para fins agrícolas, dizem respeito aos planos particulares de colonização e dependem de aprovação do INCRA, tendo como referência o art. 61 da Lei n.º 4.504/1964 – Estatuto da Terra, regulamentado por decretos específicos, estando também fora da alçada dos municípios.

4.3. Os parcelamentos do solo para fins agrícolas, não enquadrados como planos de colonização particular, independem de prévia autorização do INCRA (NT-02/2016, Item 4.g), mas dependem de aprovação dos órgãos técnicos competentes do Município (NT-02/2016, Item 4.h), antes de serem levados a registro junto ao respectivo cartório.

4.3.1. O parcelamento do solo (fracionamento) para fins agrícolas, não enquadrado como plano de colonização particular, decorrente de qualquer negócio jurídico (compra e venda, inventário, partilha judicial, doação e outros semelhantes), também está sujeito a este Regulamento.

4.4. O parcelamento do solo rural para fins agrícolas deverá obedecer às normas de direito agrário, em especial a observância da Fração Mínima de Parcelamento

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

(FMP) estabelecida para o Município de Barra Mansa, conforme discriminado no item “2.3.b” deste Anexo.

4.5. Nos novos parcelamentos do solo rural para fins agrícolas, bem como na regularização dos parcelamentos já existentes, deverão ser obedecidos os mesmos procedimentos especificados neste Anexo, exceto quanto a mudança do zoneamento e do uso, ficando o Chefe do Executivo autorizado a expedir o respectivo regulamento, se necessário.

### 5 – Das Disposições Finais

5.1. A partir da lei de mudança do zoneamento e do uso da terra para fins urbanos, as áreas e/ou terrenos por ela abrangidos ficam sujeitos à legislação tributária municipal, em especial no que diz respeito à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

5.2. Para o cadastramento das áreas e/ou terrenos para fins de cobrança do IPTU, deverá ser observado a existência dos pré-requisitos elencados no artigo 7.º da Lei Complementar n.º 57 de 21/12/2009 – Código Tributário Municipal.

5.3. A regularização fundiária rural e urbana deverá se nortear pela Lei Federal n.º 13.465/2017, utilizando preferencialmente e de forma ampla os novos mecanismos instituídos pela Regularização Fundiária Urbana (REURB), para a solução dos casos existentes no município.

5.4. O Executivo Municipal poderá dispor sobre as eventuais dúvidas e os casos omissos deste Regulamento em ato próprio, visando a permanente atualização destas normas.

5.5. O Executivo Municipal poderá delegar em ato próprio, à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a regulamentação dos procedimentos administrativos necessários à fiel execução deste Regulamento, visando a permanente atualização destas normas.

\*\*\*\*\*

## **ANEXO IV**

### **DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

(a que se refere o Art. 37 desta Lei)

#### 1 – Sanções

- a) Intimação – lavrada no momento da constatação da infração, constituindo-se em determinação para fazer ou desfazer algo, agir de determinada forma ou tomar alguma providência;
- b) Embargo – lavrado no momento da constatação da infração, constituindo-se em determinação para a imediata paralisação de atividades ou obras até deliberação em contrário;
- c) Interdição – lavrada em momento posterior à constatação da infração, constituindo-se em determinação para a suspensão por tempo indeterminado de atividades, obras ou utilização incompatíveis com as Normas até deliberação em contrário;
- d) Demolição – lavrada em momento posterior à constatação da infração, constituindo-se em determinação para arrasamento de obra, construção ou edificação, respondendo o infrator pelas despesas decorrentes;

#### 2 - Penalidades

- a) Multa inicial de 200 (duzentas) UFM – Unidade Fiscal do Município, limitada em até 100 (cem) vezes este valor;
- b) Obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado ao meio ambiente e/ou a terceiros, independentemente da existência de culpa;
- c) Perda ou restrição de eventuais incentivos e benefícios fiscais concedidos pelos poder público municipal;
- d) **Informação aos órgãos ambientais competentes, autoridades policiais, bem como ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.**

#### 3 – Normas

3.1. As penalidades previstas neste ANEXO serão aplicadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural – SMDR, a qual competirá a fiscalização e monitoramento para a fiel observância desta Lei, diretamente ou por **servidores** por ela indicados, **nomeados e** credenciados através de ato do Chefe do Executivo.

**3.1.1. Toda pessoa física ou jurídica, sujeita às disposições desta Lei, fica obrigada a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.**

## MINUTA – PROJETO DE LEI – MINUTA

3.2. O produto das multas previstas no “Item 2.a” deste ANEXO, constituirão receita para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural – FUMDER, de acordo com o estabelecido na Lei n.º 4.271/2014.

3.3. As multas serão aplicadas em dobro nas reincidências. Nos casos de infração continuada, que se caracteriza pela permanência da ação ou omissão inicialmente punida, as multas serão aplicadas diariamente, até que cessem as atividades que deram origem a ação fiscal.

3.4. As penalidades previstas nos “Itens 2.b”, “2.c” e “2.d” deste ANEXO, são aplicáveis independentemente das multas e impostas quando:

a) a obra ou atividade for executada sem a competente aprovação ou em desacordo com a respectiva licença;

b) a permanência ou a manutenção da atividade ou da obra irregular contrariar as disposições legais e regulamentares que disciplinam o uso do solo rural no Município.

3.5. Nas penalidades previstas no “Item 2.c”, o ato declaratório de perda, restrição ou suspensão, parcial ou total, de incentivos, benefícios e/ou financiamentos, será atribuição da autoridade administrativa ou financeira que os tiver concedido.

3.6. A SMDR, definirá em ato próprio do titular da pasta, o trâmite dos procedimentos administrativos decorrentes da aplicação de penalidades, incluindo instrução e processamento de defesas e recursos.

3.7. As penalidades incidirão sobre os autores, sejam eles:

a) Diretos – assim compreendidos aqueles que deram causa ativa na execução da infração;

b) Indiretos – assim compreendidos aqueles que de qualquer forma concorrerem para a prática da infração ou dela se beneficiarem;

3.8. Os autores serão assim caracterizados quanto à titularidade da terra onde ocorreu a infração:

a) Proprietários – que se omitirem ou facilitarem, por consentimento ilegal, a prática da infração;

b) Arrendatários, parceiros, posseiros, gerentes, administradores, diretores, promitentes compradores, quando praticada por prepostos ou subordinados e no interesse dos preponentes ou superiores hierárquicos.

3.9. Nos casos em que as sanções estabelecidas neste ANEXO não surtirem os efeitos esperados, deverão ser tomadas as medidas judiciais cabíveis **pela SMDR com apoio da PGM**, para que as infrações cessem e os eventuais danos a terceiros ou ao meio ambiente sejam reparados.

\*\*\*\*\*