MINUTA – MINUTA – MINUT

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

LEI COMPLEMENTAR Nº ……., DE …… DE …….. DE 2024.

Dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, Institui a Revisão do Plano Diretor do Município de Barra Mansa, atualizado conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade e dá outras providências.

TÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – PMDU

CAPÍTULO I
INTRODUÇÃO

Seção I
Dos Objetivos e Princípios

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

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

§ 2º – Para os fins definidos nesta lei, as funções sociais da cidade têm correspondência direta com o uso do solo intencionado pelo plano diretor, é incidente sobre a propriedade pública e privada e atenderá, dentro de suas competências, às necessidades básicas do homem, no que diz respeito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à mobilidade urbana e ao transporte público, aos equipamentos públicos de saúde e educação, aos espaços públicos e equipamentos de lazer, a coleta e a destinação final do lixo, a segurança pública, a preservação do patrimônio cultural e a proteção do patrimônio natural; observando sempre a supremacia do interesse público sobre o particular, sendo que o primeiro se encontra invariavelmente vinculado ao interesse da coletividade, consistindo em paradigma da Administração Municipal.

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

I – utilização do solo compatível com a segurança e o bem-estar de seus usuários, respeitando as propriedades vizinhas bem como as áreas públicas;

II – utilização do solo edificado de acordo com os interesses coletivos em geral, compatível com a zona em que se situa a propriedade; observando sempre a supremacia do interesse público sobre o particular objetivando o bem-estar da população;

III – aproveitamento e uso do solo adequado à preservação, recuperação e à melhoria da qualidade ambiental;

IV – nos casos em que a propriedade urbana não cumpra a sua função social, a situação somente será normalizada e corrigida através dos Instrumentos de Política Urbana, instituídos pelo Estatuto da Cidade e por esta Lei, bem como em outros diplomas legais previstos na legislação vigente, sem que solução adotada venha a ferir qualquer lei ou norma em vigor, sob pena de nulidade;

V – quanto ao tamanho mínimo dos lotes para efeito de parcelamento do solo, este será de 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) em qualquer zona em que estiver situado, exceto quando se localizar em uma zona especial de interesse social que, neste caso, será de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Seção II
Da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Art. 1-A – Esta Lei Complementar institui a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Barra Mansa, conforme previsto no § 3º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade; com a reavaliação, atualização e consolidação de seus dispositivos.

§ 1º – O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Barra Mansa, cujo lema é *"Fazer Cidade onde tem Cidade",* está em consonância com as diretrizes da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

§ 2º – O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA) será referido nesta Lei Complementar simplesmente como "Plano Diretor" e com esta denominação poderá ser mencionado nos demais documentos oficiais; bem como por sua sigla quando necessário.

§ 3º – O Perímetro Urbano do 1º Distrito – Barra Mansa, ou Sede, será referido nesta Lei Complementar simplesmente como "Cidade" e com esta denominação poderá ser mencionado nos demais documentos oficiais.

§ 4º – As nomenclaturas utilizadas nesta Lei para designar as Secretarias e Órgãos Municipais, referem-se às funções por elas executadas e não aos títulos pelos quais venham a ser designadas pela Administração Municipal.

§ 5º – Esta Lei está em conformidade com o Inciso I do Artigo 12 da Lei Complementar Federal nº 95/1998 – Normas para a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Art. 1-B – O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana e é parte integrante do processo de planejamento do Município, orientando as ações dos agentes públicos e privados e as prioridades para a aplicação dos recursos orçamentários e dos investimentos; notando-se em especial que ele é vinculante para a ação de todos os agentes, públicos e particulares, que atuam na política de desenvolvimento urbano e ambiental, bem como na gestão municipal.

§ 1º – O Plano Diretor trata do seguinte conteúdo:

I – Títulos I a V assim enumerados:

a) I – Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU;

b) II – Construção do Território e Ordenação da Cidade;
c) III – Institucionalização e Gerenciamento do Plano Diretor;
d) IV – Gestão Social da Cidade;
e) V – Disposições Finais e Transitórias;

II – Anexos I a V assim descritos:

a) I – Matriz de Desdobramento dos Programas e Ações;
b) II – Mapa do Município de Barra Mansa e dos Limites Distritais;
c) III – Mapa do Perímetro Urbano do 1º Distrito (Sede) – Barra Mansa;
d) IV – Lista de Coordenadas do Perímetro Urbano do 1º Distrito (Sede) – Barra Mansa;
e) V – Macrozoneamento do 1º Distrito (Sede) – Barra Mansa.

§ 2º – As diretrizes, programas e ações constantes do Plano Diretor deverão ser contemplados:

I – no Plano Plurianual – PPA;
II – na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO; e
III – na Lei Orçamentária Anual – LOA.

§ 3º – A destinação de recursos orçamentários para planos, programas e projetos da Administração Municipal, direta e indireta, autárquica e fundacional, ligados à política urbana deverá ser compatibilizada com as diretrizes e propostas contidas neste Plano Diretor.

§ 4º – Nos processos administrativos decorrentes da operacionalização da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, as normas básicas de sua execução também deverão estar de acordo a Lei Federal nº 9.784/1999 que regulamentou este assunto no âmbito da administração pública federal; sem prejuízo de eventuais normas municipais mais restritivas.

§ 5º – Na implementação do ordenamento e do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, previstos no Artigo 2º do Estatuto da Cidade, a supremacia do interesse público ou da finalidade pública sobre o interesse particular deverá prevalecer como alicerce da atividade administrativa, para garantia dos próprios direitos individuais, especialmente no que diz respeito ao poder de polícia.

§ 6º – A Administração Municipal deverá se abster de ações e práticas de atos administrativos que descumpram direitos e garantias individuais e gerem prejuízos aos particulares ou até ao próprio erário; bem como de atos e ações que visem beneficiar terceiros em detrimento do interesse público.

§ 7º – Na execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, é vedada a Administração Municipal a renúncia total ou parcial de receitas, poderes ou competência, salvo quando autorizado em lei; bem como a interpretação de dispositivo legal por autoridade de qualquer hierarquia administrativa, a qual compete a aplicação do texto da lei de forma objetiva e concreta, visto que a aplicação da hermenêutica jurídica é da alçada de uma a autoridade judiciária, ou juiz, a quem se atribui o poder de julgar as questões e tomar as decisões segundo o seu arbítrio de acordo com as leis vigentes.

Art. 1-C – A política urbana municipal será implementada baseada no alinhamento com os preceitos da Agenda 2030 e seus Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS e aos princípios e diretrizes da Nova Agenda Urbana da Organização das Nações Unidas – ONU, refletidos na Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU formulada e realizada pelo Ministério das Cidades.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

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

I – promover iniciativas na busca da cidade sustentável, justa e equilibrada, que ofereça a todos os seus cidadãos a oportunidade da moradia digna, do saneamento ambiental e infraestrutura urbana, transportes e serviços públicos, acesso ao trabalho e ao lazer facilitados pela mobilidade urbana de qualidade;

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

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

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

V – ofertar equipamentos urbanos, comunitários, transportes e serviços públicos adequados ao interesse e necessidade da população e as características locais; em especial aqueles destinados à saúde e à educação, bem como ao esporte e ao lazer.

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

a) evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos particulares de forma a não prejudicar a vizinhança imediata, os logradouros e espaços públicos, bem como o meio ambiente;
b) evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; com particular atenção às praças e parques, bem como ao entorno dos equipamentos urbanos de lazer, de saúde e de educação, entre outros.
c) vetar o parcelamento do solo, em áreas que não disponham de infraestrutura urbana ou que seja considerada precária ou insuficiente, exceto no caso do empreendedor arcar com os custos dela decorrentes;
d) vetar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem previsão de infraestrutura correspondente ou que seja considerada precária ou insuficiente, exceto no caso do empreendedor arcar com os custos dela decorrentes;
e) evitar a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização, com especial atenção aos imóveis da área central da cidade;
f) evitar a deterioração das áreas urbanizadas, com especial atenção aos imóveis da área central da cidade;
g) evitar a poluição em geral e a automotiva em particular, especialmente a gerada pelo transporte coletivo, bem como a degradação ambiental do meio urbano e do rural.
h) evitar a exposição da população a riscos de desastres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIX – estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XX – tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia elétrica, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XXI – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados;

XXII – promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.

CAPÍTULO III
DAS PREMISSAS DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR

Art. 3º – O Plano Diretor observará as seguintes premissas de sustentabilidade:

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

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

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

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

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

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

VII – ações que viabilizem a integração regional para potencializar as oportunidades de desenvolvimento, mediante a articulação dos municípios da região, aumentando a interfuncionalidade e complementaridade entre eles;

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

IX – ações que permitam a implantação dos equipamentos urbanos, em especial os de saúde, os de educação e os de lazer, de forma a atender as legislações e normas técnicas pertinentes, sobretudo aquelas que dizem respeito à acessibilidade e à mobilidade urbana.

X – busca constante do aperfeiçoamento institucional da gestão do planejamento urbano, em especial no fortalecimento organizacional e administrativo voltado para a consolidação do cadastro técnico urbano e do geoprocessamento como instrumentos de controle do uso do solo.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS, PROGRAMAS E PROJETOS

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

I – Estratégia de Recuperação da Urbanização e do Meio Ambiente da Cidade;

II – Estratégia de Consolidação e Articulação do Tecido Urbano;

III – Estratégia de Manejo da Paisagem do Eixo Rodoviário Federal;

IV – Estratégia de Desenvolvimento Distrital;

V – Estratégia de Desenvolvimento da Cidade.

§ 1º – O Município poderá alterar, incluir ou excluir as estratégias descritas no caput deste artigo, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor e oficializadas por decreto regulamentador expedido pelo Chefe do Executivo.

§ 2º – Todos programas e ações a serem desenvolvidos pela Administração Pública, deverão estar enquadrados e detalhados conforme exemplificado na "Matriz de Desdobramento dos Programas e Ações" do Anexo I que é parte integrante desta lei; observando que também deverão ser referendados pelo Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor e oficializados através de portaria do Secretário Municipal de Planejamento Urbano.

Seção I
Da Estratégia de Recuperação da Urbanização e do Meio Ambiente da Cidade

Art. 5º – A estratégia de recuperação da urbanização e do meio ambiente da cidade, tem por finalidade identificar e potencializar os atributos e patrimônios urbanos e ambientais da Cidade.

§ 1º – Para cumprimento das finalidades desta estratégia, deverão ser desenvolvidos os seguintes planos, entre outros que venham a ser criados em instrumentos específicos:

I – Plano de Manejo das Margens do Rio Paraíba do Sul na Área Urbana da Cidade;

II – Plano de Revitalização do Patrimônio da Área Central da Cidade;

III – Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob;

IV – Plano de Manejo dos Rios, Córregos e das Encostas na Área Urbana da Cidade;

V – Plano Urbanístico Específico de Desenvolvimento Urbano da Colônia Santo Antônio;

VI – Planos de Revitalização das Novas Centralidades;

VII – Plano de Ordenamento Territorial das Áreas Rururbanas;

VIII – Plano de Manejo das Áreas de Risco Suscetíveis a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações.

§ 2º – Para implementação da estratégia indicada no caput deste Artigo e dos planos indicados no parágrafo anterior deste artigo, deverão ser elaborados programas com os seguintes temas dentre outros:

I – preservação e manutenção das margens ao longo do Rio Paraíba do Sul, do Rio Bananal e do Rio Barra Mansa, dando-se prioridade para a elaboração do Projeto Orla dos respectivos rios, concomitantemente ao replantio de encostas e áreas degradadas;

II – formação de banco de terras públicas, no perímetro urbano, sob a responsabilidade do setor de cadastro técnico urbano do Município;

III – criação, ampliação e manutenção dos espaços livres para o lazer público e coletivo, com especial destaque para a substituição dos pisos impermeáveis das calçadas e passeios por pisos intertravados, canteiros ou qualquer solução que favoreça a permeabilidade do solo;

IV – manutenção e preservação do patrimônio histórico e arquitetônico;

V – urbanização das áreas remanescentes das obras de adequação do pátio ferroviário de manobras, na Área Central da Cidade;

VI – revitalização de pontes, viadutos e demais obras de arte, bem como do entorno da calha ferroviária na Área Central da Cidade;

VII – Manutenção das redes de drenagem urbana de águas pluviais e das margens de rios e córregos como forma de prevenção contra enchentes e alagamentos, bem como forma de mitigação de impactos de desastres;

VIII – mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

IX – intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;

X – manutenção e preservação dos espaços públicos e das áreas verdes, autorizando apenas a eventual utilização ou ocupação temporária não superior a 30 (trinta) dias;

XI – expedição de diretrizes para redução da impermeabilização dos logradouros, praças e parques pertencentes ao patrimônio municipal, com especial destaque para a adoção do asfalto permeável e de pisos intertravados como soluções prioritárias, em detrimento de quaisquer outras que tornem o piso estanque.

XII – plantio e manutenção da arborização urbana, visando o embelezamento da paisagem e tornando-a menos árida, inclusive efetuando a poda sistemática para evitar o risco de acidentes.

§ 3º – De forma geral, o parcelamento do solo, a construção civil e as atividades econômicas somente serão aprovadas e/ou autorizadas, caso não estejam inseridas nas áreas de risco mapeadas nas cartas técnicas da Defesa Civil 2010, FECAM 2011, PANGEA 2013 e CPRM 2015; exceto quando justificado através de laudo técnico de empresa de geotecnia idônea especializada garantindo a estabilidade, segurança e integridade do local para execução daquilo que se pretende realizar, sem colocar em risco o patrimônio e as pessoas que vierem dele se utilizar, bem como o seu entorno imediato num raio de 100 (cem) metros.

Seção II
Da Estratégia de Consolidação e Articulação do Tecido Urbano

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

§ 1º – Para cumprimento das finalidades desta estratégia, deverão ser desenvolvidos os seguintes planos, entre outros que venham a ser criados em instrumentos específicos:

I – Plano Cidade Legal;

II – Plano de Complementação Urbana;

III – Plano Novas Centralidades.

§ 2º – Para implementação da estratégia indicada no caput deste Artigo e dos planos indicados no parágrafo anterior deste artigo, deverão ser elaborados programas com os seguintes temas dentre outros:

I – regularização fundiária e imobiliária, na expressão de urgência requerida pela cidade;

II – promoção da habitação formal;

III – renovação urbana e saneamento ambiental;

IV – sistema viário de conexão entre as partes urbanas, expansão urbana e equipamentos decorrentes, definindo suas prioridades;

V – ocupação dos vazios urbanos e patrimônios imobiliários subutilizados;

VI – complementação de serviços urbanos e equipamentos públicos;

VII – os indicados no plano de mobilidade urbana e demais planos aprovados por lei específica.

VIII – implantação de edifícios-garagem na Área Central da Cidade.

IX – racionalização do uso do espaço urbano na Área Central da Cidade.

§ 3º – A regularização do passivo imobiliário existente ocorrerá na forma da Lei Complementar nº 44 de 08 de maio de 2006, bem como por outros instrumentos específicos que venham a ser aprovados por lei ou regulamentados pelo Executivo Municipal.

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

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

§ 1º – Para cumprimento da finalidade desta Estratégia deverá ser desenvolvido o seguinte plano, entre outros que venham a ser criados em instrumentos específicos:

I – Plano de Adequação de Uso e Configuração da Paisagem da Rodovia Presidente Dutra.

§ 2º – Para implementação da estratégia indicada no caput deste Artigo e do plano indicado no parágrafo anterior deste artigo, deverão ser elaborados programas com os seguintes temas dentre outros:

I – recuperação ambiental e paisagística;

II – micropolos empresariais e Parque Industrial e Tecnológico;

III – readequação e manutenção dos trevos de acesso à Cidade pela Rodovia Presidente Dutra, inclusive de pedestres;

IV – diálogo permanente com a concessionária que administra a Rodovia Presidente Dutra, visando a ampliação, adequação e manutenção das vias marginais à rodovia, nas áreas urbanas;

V – implantação da nova rodoviária na Via Dutra e terminal urbano de passageiros na Área Central da Cidade.

VI – implantação de novos empreendimentos esportivos e de lazer, bem como a manutenção dos existentes.

VII – implantação de novos empreendimentos de logística e transporte de cargas na Via Dutra, bem como a transferência gradual dos empreendimentos existentes na Cidade para esta localidade.

IX – implantação de novos empreendimentos dedicados a estacionamentos e garagens de veículos pesados na Via Dutra.

Seção IV
Da Estratégia de Desenvolvimento Distrital

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

§ 1º – Para o cumprimento das finalidades desta estratégia, deverão ser desenvolvidos os seguintes planos, entre outros que venham a ser criados em instrumentos específicos:

I – Plano de Turismo Rural;

II – Plano de Mapeamento dos Perímetros Urbanos Distritais;

III – Plano de Melhorias e Interligação do Sistema Viário Rural, com ênfase na região norte/nordeste do Município;

IV – Plano de Desenvolvimento Econômico e Preservação do Patrimônio Natural;

V – Plano de Criação, Implantação e Manutenção de Unidades de Conservação Municipais.

§ 2º – Para implementação da estratégia definida no caput deste Artigo e dos planos referidos no parágrafo anterior, deverão ser elaborados programas com os seguintes temas dentre outros:

I – tombamento sistêmico e preservação do Patrimônio Arquitetônico e Cultural nos Distritos;

II – criação da Unidade de Conservação da Serra do Rio Bonito no Distrito de Nossa Senhora do Amparo;

III – criação e integração territorial do Distrito de Santa Rita de Cássia;

IV – consolidação dos limites dos Distritos;

V – agrovilas, fomento a cooperativas e novas atividades rurais produtivas;

VI – espaços reservados aos serviços públicos;

VII – estradas vicinais interligando as atividades produtivas e a malha implantada existente;

VIII – desenvolvimento e gestão para implantação da ARIE Ilhas do Paraíba do Sul;

IX – estabelecimento do Projeto de Amortecimento do Entorno da Floresta da Cicuta, com gestão público e privada;

X – desenvolvimento e gestão para implantação da APA da Floresta do Cafundó;

XI – projeto de agroflorestas e fruticulturas;

XII – subsídios à preservação das manifestações culturais no âmbito rural;

XIII – projeto de produção rural piloto no distrito de Santa Rita de Cássia;

XIV – criação do Mercado do Produtor Rural.

Seção V
Da Estratégia de Desenvolvimento da Cidade

Art. 9º – A estratégia de desenvolvimento da Cidade busca a promoção de um sistema de planejamento e gestão urbana contemporâneo, dinâmico e flexível, através do incentivo a iniciativas de qualificação urbana que envolvam a sociedade nas propostas de aprimoramento do ambiente urbano

§ 1º – Para cumprimento das finalidades desta estratégia, deverão ser desenvolvidos os seguintes planos, entre outros que venham a ser criados em instrumentos específicos:

I – Plano do Consórcio Intermunicipal para Complementaridades das Políticas Públicas, urbanas e regionais;

II – Plano de Reestruturação da Metodologia de Gestão Urbana.

III – Plano de Implantação do Instituto de Pesquisa Planejamento Urbano da Cidade – IPPUC;

IV – Plano de Implantação dos Monitores Urbanos;

V – Plano de Reestruturação da Fiscalização Municipal de Obras Particulares.

§ 2º – Para implementação da estratégia indicada no caput deste Artigo e dos planos indicados no parágrafo anterior deste artigo, deverão ser elaborados programas com os seguintes temas dentre outros:

I – iniciativas de desenvolvimento inclusivas;

II – legislações, regularização e regulações voltadas para assentamentos informais;

III – centro de educação ambiental;

IV – escritórios técnicos populares (arquitetos e engenheiros de bairro);

V – abairramento – Imagem e Identidade Urbana;

VI – legislação urbana flexível e simplificada;

VII – monitoramento e avaliação do desempenho urbano;

VIII – regularização e legalização da moradia e da propriedade, em caráter de permanência e de forma ágil e simplificada.

Art. 10 – Este Plano Diretor é parte integrante da Metodologia de Gestão da Política Urbana do Município, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA) incorporarem as diretrizes, os programas e os projetos aqui indicados, a partir do exercício de 2025.

TÍTULO II
DA CONSTRUÇÃO DO TERRITÓRIO E DA ORDENAÇÃO DA CIDADE

CAPÍTULO I
DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

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

I – Área Urbana – abrange todo o solo do Município destinado a fins urbanos e áreas de muito baixa densidade, convenientes às necessidades de localização de atividades residenciais, comerciais, industriais e de serviços, bem como a coexistência de usos residenciais com pequenas atividades rurais, de lazer, turismo e agroindústria de pequeno porte, em conformidade com a classificação de suas Macrozonas, Zonas e Setores Especiais, delimitada pela poligonal do Perímetro Urbano.

II – Área Rural – abrange todo o solo do município não destinado a fins urbanos e constituído de imóveis rurais, assim caracterizados pela legislação específica do INCRA.

Parágrafo único – Os mapas e descrições dos perímetros urbanos referentes aos demais distritos além da Sede, constantes da base cartográfica do Município, deverão ser revistos e atualizados num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação desta Lei, cuja oficialização ocorrerá através de decreto do Chefe do Executivo.

Art. 12 – O município e os seus limites distritais estão identificados graficamente no Anexo II – Mapa do Município de Barra Mansa e dos Limites Distritais, considerado parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

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

I – Corredor do Rio Paraíba do Sul;

II – Novas Centralidades;

III – Bairros Sustentáveis;

IV – Bairros Residenciais;

V – Corredor da Rodovia Presidente Dutra;

VI – Área da Expansão Urbana Qualificadora;

VII – Áreas Rururbanas;

VIII – Corredores de Acesso;

IX – Macrozona Industrial e Tecnológica;

X – Setores Especiais;

XI – Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

§ 1º – As Macrozonas e Setores Especiais identificados nesta seção são especificados e detalhados em Zonas de Uso, conforme disposto na Lei Complementar nº 49/2006 – Zoneamento e o Uso do Solo no Perímetro Urbano.

§ 2º – As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS são detalhadas na Lei Complementar nº 51/2006 – Política Municipal de Habitação de Interesse Social, incluindo neste contexto suas Leis complementares e Decretos Regulamentadores.

Seção I
Das Macrozonas no Perímetro Urbano

Art. 14 – Corredor do Rio Paraíba do Sul – abrange as áreas de orla, ao longo do rio, incluindo o patrimônio urbano e construído existente, a partir dos bairros Vista Alegre e Vila Maria até a divisa a leste com o município de Volta Redonda e tem como objetivo a recuperação gradual da fronteira fluvial e a revitalização das suas partes.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único – área rururbana é o espaço onde se verifica o desenvolvimento de atividades geralmente ligadas à produção primária junto a edificações próprias de áreas urbanas; o mesmo que área suburbana ou periurbana, sendo considerado território de transição entre as áreas urbanas e as rurais.

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

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

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

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

CAPÍTULO III
DA CONSTRUÇÃO DO TERRITÓRIO RURAL

Art. 24 – O território rural do município de Barra Mansa é constituído pelo conjunto de suas áreas não urbanas, abrangendo neste arranjo os demais Distritos além da Sede: Floriano (2º), Rialto (3º), Nossa Senhora do Amparo (4º), Antônio Rocha (5º) e Santa Rita de Cássia (6º).

§ 1º – O território rural é dividido em Áreas de Interesse da Produção Primária e em Áreas de Interesse da Preservação Ambiental, de acordo com as caracterizações do Plano Específico de Zoneamento Rural.

§ 2º – As sedes urbanas dos distritos são caracterizadas de acordo com a Lei Complementar nº 50/2006 – Zoneamento e Uso do Solo na Área Rural e nos Perímetros Urbanos Distritais em Barra Mansa.

TÍTULO III
DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E DO GERENCIAMENTO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS LEGAIS

Art. 24-A – A institucionalização do Plano Diretor, entendido como um instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço e de sua estrutura territorial, conforme determina o Art. 76 da Lei Orgânica Municipal, ocorreu por intermédio da Lei Complementar nº 004/1992, cuja primeira revisão foi efetuada através da Lei Complementar nº 48/2006 ora reavaliada e atualizada.

Art. 25 – Para atender a finalidade expressa no Artigo 182 da Constituição Federal de 1988, o Plano Diretor poderá utilizar os seguintes instrumentos da administração pública para o seu efetivo gerenciamento, entre outros previstos em lei:

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

a) do Plano Diretor e das leis que o complementam e das regulamentações normativas, em especial a lei que disciplina o parcelamento do solo urbano em âmbito municipal;
b) dos critérios de Zoneamento Urbano, da Legislação Ambiental, bem como do Uso e Ocupação do Solo;
c) da Gestão Urbana e da Gestão Ambiental.

II – Instrumentos Tributários e Financeiros através:

a) do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
b) da Contribuição de Melhoria;
c) do Plano Plurianual;
d) das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
e) dos Incentivos Fiscais e Financeiros;
f) dos Fundos destinados ao desenvolvimento urbano e ao ambiental, ambos de âmbito local;
g) dos financiamentos de programas habitacionais e de interesse social, de melhorias de Sistemas Urbanos e de Transportes Coletivos;
h) da gestão orçamentária participativa;

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

a) da desapropriação, da servidão administrativa, das limitações administrativas, e do tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
b) dos Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);
c) do Licenciamento Urbano, em qualquer das suas características e particularidades;
d) da instituição das Unidades Municipais de Conservação Ambiental e Paisagística, na forma da Lei Federal nº 9.985/2000;
e) da criação das Zonas de Amortecimento na forma definida pela Lei Federal nº 9.985/2000;
f) da instalação de Unidades de Conservação, voltadas para o interesse de preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;
g) da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
h) da concessão de direito real de uso;
i) da concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – Instrumentos de Política Urbana, dispostos no Estatuto da Cidade e por ela regulados:

a) do parcelamento, da edificação e utilização compulsória do imóvel urbano;
b) do IPTU progressivo no tempo;
c) da desapropriação com pagamento em títulos;
d) da usucapião de imóvel urbano;
e) do direito de superfície;
f) do direito de preempção;
g) da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
h) das operações urbanas;
i) da transferência do direito de construir;
j) do estudo de impacto de vizinhança;
k) da regularização fundiária;
l) da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
m) da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
n) da legitimação de posse.

V – Instrumentos Gerais:

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

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

§ 2º – O Município poderá dispor e regulamentar, através de decreto do Chefe do Executivo após a anuência do Conselho Comunitário do Plano Diretor, a respeito dos instrumentos legais de administração pública, sempre que necessário e em consonância com a legislação federal pertinente e esta Lei.

§ 3º – Quando for o caso, o Município utilizará subsidiariamente a Legislação Federal aplicável a cada um dos instrumentos citados neste artigo, enquanto não for estabelecida a normatização apropriada além das regras básicas estabelecidas nesta Lei, correspondente à matéria neles tratadas.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS BÁSICOS INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

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

§ 1º – Considera-se solo urbano não edificado para efeito desta Lei os terrenos baldios com área maior que 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados).

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

I – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II – de interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental.

III – igual ou inferior a 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel;

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

V – inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

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

VII – onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação;

VIII – terrenos de dimensões significativas, alta taxa de permeabilidade e presença de vegetação que cumpram função ecológica ou serviços ambientais à cidade e que devam ser mantidos.

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

§ 4º – Os imóveis tombados e preservados abandonados estarão sujeitos a utilização compulsória a ser regulamentada através de decreto do Poder Executivo.

§ 5º – Poderão ser também considerados como subutilizados, os imóveis com edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, ou estejam em situação de abandono, desabamento ou incêndio.

Art. 26-A – O enquadramento no Art. 26 desta Lei ficará caracterizado pelo desatendimento da função social do imóvel urbano estabelecida no § 3º do Art. 1º desta Lei, agravado pela eventual existência de débitos tributários pendentes há mais de 5 (cinco) anos.

Art. 27 – O proprietário do imóvel enquadramento no Art. 26 desta Lei será notificado, através de servidor da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Procuradoria-Geral do Município especificamente designados para este fim.

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

§ 2º – Caso seja frustrada a notificação pessoal ao proprietário do imóvel, a notificação será feita por edital a que se dará publicidade na forma da lei.

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

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

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

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

Art. 28 – A obrigação instituída com a notificação recai sobre o proprietário do imóvel, assim como sobre os seus sucessores a qualquer título, sem interrupção de quaisquer prazos; observando-se que o Município fará averbar no Registro Geral de Imóveis a citação para cumprimento da obrigação de fazer emitida pelo Poder Executivo.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

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

§ 1º – A alíquota referente ao IPTU progressivo no tempo foi estabelecida no § 3º do Art. 21 da Lei Complementar nº 57/2009 – Código Tributário Municipal (CTM), observando-se que o fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades deverão obedecer às normatizações nele estabelecidas.

§ 2º – A progressão das alíquotas do IPTU estabelecidas no CTM estão de acordo com as diretrizes do Art. 7º do Estatuto da Cidade.

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

§ 4º – Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, será mantida a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, sendo garantida ao Poder Público a prerrogativa de que trata o Art. 30 desta Lei Complementar.

§ 5º – É vedada a concessão de isenção ou de anistia, relativas à tributação progressiva de que trata este artigo, de acordo com o § 3º do Art. 7º do Estatuto da Cidade.

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

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

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

I – utilizará o valor da base de cálculo do IPTU, descontada a valorização do imóvel decorrente de obra do Poder Público, ocorrida após a notificação de que trata o Art. 27 desta Lei;

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

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

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

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

Seção IV
Do Direito de Preempção

Art. 31 – O Poder Público, através de decreto do Chefe do Executivo, poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel inscrito no perímetro urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

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

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IV – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VII – constituição de reserva fundiária;

VIII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

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

§ 3º – Do decreto constará a descrição do imóvel no qual incidirá o direito de preempção, enquadrando-o em uma ou mais das finalidades enumeradas no § 1º deste artigo, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial e de forma independente do número de alienações onerosas ocorridas.

Art. 31-A – Quando for sua intenção alienar o imóvel objeto de decreto de preempção localizado no perímetro urbano, o proprietário deverá notificar o Município para que, no prazo máximo de trinta dias, este manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º – O Município fará publicar, na forma da lei, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

§ 4º – A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, de acordo com o § 5º do Art. 27 do Estatuto da Cidade.

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

Seção V
Das Operações Urbanas

Subseção I
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 32 – As Operações Urbanas Consorciadas ocorrerão nos termos dos Artigos 32 a 34-A do Estatuto da Cidade, bem como de acordo com as suas eventuais alterações.

Subseção II
Das Operações Urbanas Simplificadas

Art. 32-A – A Operação Urbana Simplificada (OUS) destina-se a viabilizar intervenções da Administração Municipal, devendo sempre ser motivada por interesse público, tais como:

I – tratamento urbanístico de áreas públicas;
II – abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
III – implantação de programa habitacional de interesse social;
IV – implantação de equipamentos públicos;
V – recuperação do patrimônio cultural;
VI – proteção ambiental;
VII – reurbanização de áreas degradadas;
VIII – amenização dos efeitos negativos das ilhas de calor sobre a qualidade de vida;
IX – regularização de edificações e de usos;
X – requalificação de áreas públicas.

Art. 32-B – Do decreto do Chefe do Executivo que instituir a Operação Urbana Simplificada, deverão constar:

I – a identificação das áreas envolvidas;
II – a finalidade da intervenção proposta;
III – as obrigações de cada um dos agentes envolvidos;
IV – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
V – os parâmetros urbanísticos a serem adotados na Operação, devidamente aprovados pelo Conselho Comunitário do Plano Diretor – CONPLAN;
VI – os eventuais incentivos fiscais e os outros mecanismos compensatórios previstos em lei, para as entidades da iniciativa privada que participem do projeto ou para aqueles que por ele casualmente sejam prejudicados;
VII – o seu prazo de vigência.

§ 1º – As obrigações previstas no inciso III do caput deste artigo não se confundem com a execução de condicionantes impostas aos empreendedores em decorrência de processo de licenciamento urbanístico ou ambiental.

§ 2º – A modificação prevista no inciso V somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação, mediante relatório técnico a que se dará publicidade na forma da lei.

§ 3º – O eventual potencial construtivo das áreas privadas passadas para o domínio público poderá ser transferido para outro local, especificado no decreto de instituição da OUS, situado dentro ou fora do perímetro da intervenção.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 33 – Para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, o Poder Executivo poderá outorgar o exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do terreno definido na Tabela do Anexo III da Lei Complementar nº 49/2006 – Zoneamento e Uso do Solo no Perímetro Urbano, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido no § 2º deste artigo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nos termos dos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade.

§ 1º – Para os efeitos desta Lei, o coeficiente de aproveitamento é um número que multiplicado pela área do terreno indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos, expresso pela seguinte fórmula:

CA = Área total edificada / Área total do terreno

§ 2º – O limite máximo do coeficiente de aproveitamento que poderá ser exercido acima do coeficiente básico especificado na Tabela do Anexo III da Lei Complementar nº 49/2006 adotado para cada zona, serão os seguintes:

I – na Zona Área Central (ZAC), o coeficiente básico é igual a 7,0 e o máximo será igual ao dobro, ou seja, igual a 14 em consonância com a Lei Complementar nº 97/2022;

II – na Macrozona Novas Centralidades (MNC), na Macrozona Corredor da Rodovia Presidente Dutra (MRPD), na Macrozona Área de Expansão Urbana Qualificadora (MEUQ), na Macrozona Corredores de Acesso (MCA) e nos Setores Especiais de Via Coletora, o limite máximo será o coeficiente básico adotado para cada zona acrescido de um coeficiente igual a 5 (cinco);

III – nas demais zonas e setores, o limite máximo será o coeficiente básico adotado para cada zona acrescido de um coeficiente igual a 3 (três).

§ 3º – O decreto do Chefe do Executivo de que trata o caput deste Artigo estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso, conforme abaixo indicado:

I – o valor apurado da outorga utilizado para a cobrança e o desenvolvimento dos cálculos para se estabelecer o valor;

II – os mesmos parâmetros indicados no Art. 32-B da Seção anterior deste capítulo;

III – as espécies de contrapartida a serem exigidas do beneficiário, cabendo ao Poder Executivo adotar a mais adequada a cada caso.

§ 4º – As áreas passiveis de cobrança da Outorga Onerosa são aquelas integrantes do perímetro urbano, onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo no Perímetro Urbano, mediante contrapartida financeira do interessado, excetuando-se as seguintes áreas, zonas e setores:

I – ZEIS – Zona de Especial Interesse Social;

II – ZCR1 – Zona Corredor Rodoviário 1;

III – ZIU – Zona de Interligação Urbana;

IV – SERP – Setor Especial de Recuperação e Proteção da Paisagem;

V – SEEC – Setor Especial do Entorno da Cicuta;

VI – SEUI – Setor Especial Unidades Urbanas Isoladas;

VII – Área de preservação ou conservação ambiental de qualquer natureza, estabelecida conforme a legislação vigente;

VIII – Áreas de fundo de vale; áreas de proteção permanente, áreas non aedificandi e áreas de risco constantes dos mapas oficiais existentes no Acervo Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano cuja aplicabilidade fica a critério desta, porém com aval do Conselho Comunitário do Plano Diretor – CONPLAN em qualquer caso deste inciso.

§ 5º – De acordo com o Art. 47 do CODEX é vedada a alteração da destinação do uso de qualquer construção sem a autorização prévia da Prefeitura; excetuam-se dessa restrição os casos em que for utilizada a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso para alcançar este objetivo com a devida anuência da Municipalidade para tal.

§ 6º – A cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso poderá ser utilizada em todas as zonas e setores previstos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo no Perímetro Urbano, excetuando-se aquelas indicadas no § 4º deste artigo.

§ 7º – No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, a expedição do Alvará de Localização e Funcionamento de Atividade Econômica pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

§ 8º – No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

Art. 33-A – O impacto na infraestrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência de Potencial Construtivo deverá ser monitorado durante 5 (cinco) anos pelo Poder Executivo, que deverá, anualmente, tornar público os relatórios de controle deste monitoramento, destacando as áreas criticas próximas da saturação, se houverem.

Parágrafo único – Caso o monitoramento a que se refere o caput deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área do Município o levará a saturação no período de 01 (um) ano, a concessão da Outorga Onerosa poderá ser suspensa por prazo indeterminado mediante relatório técnico justificado, através de decreto do Chefe do Executivo neste sentido, ao qual se dará publicidade na forma da lei.

Art. 33-B – Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa de ambas as modalidades, será aplicada a fórmula:

$$\mathbf{VO = CUB \times QA \times Y}$$

Sendo:
VO = valor a ser pago pela outorga expresso em reais,
CUB = valor do m^2 de construção publicado mensalmente pelo SINDUSCON/RJ;
QA = quantidade de metros quadrados acrescidos ou com o uso alterado;

Y = coeficiente de ajuste, que corresponderá a 10% (dez por cento) na Zona Sustentável Padrão – ZSP, e a 25% nas demais zonas.

Art. 33-C – Fica o Poder Executivo autorizado a receber imóvel de interesse da Município em dação de pagamento pela Outorga Onerosa, devendo o imóvel ser avaliado com base no valor de mercado, através do órgão próprio de avaliação de imóveis da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único – A utilização do imóvel recebido como pagamento da outorga onerosa será devidamente aprovada pelo Conselho Comunitário do Plano Diretor – CONPLAN.

Art. 33-D – Quando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, adicional ao coeficiente estabelecido na Lei de Zoneamento e Uso do Solo no Perímetro Urbano, não for utilizado integralmente na aprovação de projeto de edificação do imóvel objeto da outorga, o Poder Executivo poderá expedir Certidão de Potencial Construtivo (CEPAC) da metragem quadrada excedente vinculada ao imóvel original, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação em outro local.

§ 1º – As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, deverão ser registradas no Cartório de Títulos e Documentos pelo proprietário interessado na outorga, para fazer prova perante terceiros, bem como para guarda e arquivamento de documento oficial expedido pela Municipalidade, num prazo máximo de 30 (trinta) dias. Após o registro, o interessado deverá apresentar cópia autenticada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano em igual prazo.

§ 2º – As CEPACs terão prazo de validade máximo de 7 (sete) anos, sendo que vencido o prazo sem que tenham sido utilizadas para aprovação de projeto de construção de edificação em outro local, perderá a sua validade e não poderá ser mais utilizada como objeto de alienação no mercado imobiliário.

§ 3º – As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas com a anuência da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 4º – Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, a Prefeitura:

I – Verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passiveis de aplicação de outorga onerosa e a validade da CEPAC apresentada;

II – Determinará o novo potencial construtivo adicional por meio de relações entre os valores existentes do lote que receberá o acréscimo de metragem quadrada e os valores consignados na CEPAC.

III – Expedirá nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, tendo em vista a sua utilização em projeto de construção de nova edificação a ser aprovada pela Municipalidade; que igualmente deverá ser averbada no Cartório de Títulos e Documentos nos prazos estabelecidos no § 1º deste artigo.

Seção VII
Da Transferência do Direito de Construir

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

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

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

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

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

§ 4º – A transferência de direito de construir está submetida aos mesmos requisitos necessários à concessão da outorga onerosa, mencionados nos Art. 33 a 33-D desta Lei.

Art. 34-A – Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

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

Art. 34-B – Os recursos obtidos pela transferência de potencial construtivo de imóveis tombados ou sujeitos a qualquer forma de proteção ambiental ou cultural serão obrigatoriamente aplicados na sua recuperação e conservação.

Seção VIII
Da usucapião de imóvel urbano

Art. 35 – A usucapião, em qualquer de suas modalidades, assegura pela via judicial ou extrajudicial ao possuidor de imóvel urbano utilizado para fins de moradia o direito de adquirir o seu domínio, com os requisitos próprios a cada espécie conforme a lei em que foi fundamentada e que assegurou tal direito ao seu possuidor.

§ 1º – Ao Poder Executivo competirá a implementação da decisão expedida após a conclusão do respectivo processo judicial, ou mediante a apresentação da certidão do cartório do RGI competente ao término do processo extrajudicial.

§ 2º – Na decisão judicial relativa a usucapião, expedida na forma do Artigo 183 da Constituição Federal, ou do Artigo 9º do Estatuto da Cidade, ou ainda do Artigo 1.240 da Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil, ou de acordo com qualquer outro dispositivo legal estabelecido na legislação federal vigente, o tamanho do lote definido na sentença prevalecerá sobre aquele estabelecido nos índices urbanísticos do zoneamento. O princípio também se aplica à usucapião extrajudicial.

§ 3º – No caso de que trata o parágrafo anterior deste artigo, o imóvel poderá ser regularizado mediante a execução de projeto de desmembramento ou desdobro, independentemente do tamanho das áreas resultantes, como forma de efetivação do direito de propriedade garantido pela via judicial.

Seção IX
Do Direito de Superfície

Art. 36 – O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno mediante a transferência, por escritura pública devidamente registrada no cartório do RGI competente, o direito de utilização do solo, subsolo ou do espaço aéreo sem que ocorra a transferência de propriedade do imóvel.

§ 1º – O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida na escritura pública respectiva, atendida a legislação urbanística.

§ 2º – A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa, a critério do proprietário do terreno.

§ 3º – O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário constante da escritura pública.

§ 4º – O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos da escritura pública.

§ 5º – Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros na forma da lei.

Art. 36-A – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 36-B – Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações expressas na escritura pública assumidas pelo superficiário.

Art. 36-C – Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário na escritura pública.

§ 1º – Antes do termo final estipulado na escritura pública, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º – A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 36-D – As atividades ou empreendimentos, privados ou públicos, em área urbana que dependerão da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo são os seguintes:

I – Empreendimentos sujeitos ao EIV devido ao tipo:

a) shopping centers, supermercados e congêneres;
b) centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
c) terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos;
d) estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
e) centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
f) casas de show, independente da área utilizada pela atividade;
g) centro de convenções, independente da área utilizada pela atividade;
h) casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);
i) intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
j) cemitérios e necrotérios;
k) matadouros e abatedouros;
l) presídios;
m) quartéis e corpos de bombeiros;
n) jardins zoológicos ou botânicos;
o) escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 1.000 m (mil metros);

II – Empreendimentos sujeitos ao EIV devido ao porte:

a) os localizados em grandes áreas, entre 15.000 m^2 (quinze mil metros quadrados) e 25.000 m^2 (vinte e cinco mil metros quadrados);
b) os que possuam grande área construída, superior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados);
c) edificações não residenciais que possuam grande área construída, superior a 3.000 m^2 (três mil metros quadrados);
d) edificações não residenciais com área de estacionamento para veículos superior a 8.000 m^2 (oito mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas destinadas a estacionamento de veículos;
e) edificações que se destinem ao uso misto e possuam área construída reservada ao uso não residencial maior que 5.000 m^2 (cinco mil metros quadrados);
f) os destinados ao uso misto com área construída superior a 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados);
g) os que requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte Administração Municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo;

h) os que resultem de desmembramentos de áreas com mais de 15.000 m^2 (quinze mil metros quadrados) independentemente da atividade implantada e da área construída;
i) parcelamentos do solo vinculados do tipo desmembramento, que originem lotes com área superior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200 m (duzentos metros);
j) os que resultem de desmembramentos de áreas de imóveis em áreas de preservação ambiental, independentemente da atividade implantada e da área construída;
k) os que se destinem ao uso residencial e possuam mais de 300 (trezentas) unidades.

§ 1º – O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – suficiência de equipamentos urbanos e comunitários, em especial das redes de água e esgotos, elétrica e estacionamentos próximos;

III – uso e ocupação do solo, bem como comprometimento do subsolo;

IV – valorização ou desvalorização dos imóveis próximos e afetados pela obra ou atividade;

V – geração de tráfego, dimensão das vias de acesso e demanda por transporte público, bem como criação significativa do fluxo de pessoas sem a correspondente reestruturação urbana;

VI – aeração, sombreamento e iluminação de áreas públicas ou privadas;

VII – preservação de paisagens, monumentos e patrimônio natural, histórico e cultural.

§ 2º – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no portal da Administração Municipal na internet, por qualquer interessado.

§ 3º – A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção XI
Da Regularização Fundiária e
Da Legitimação de Posse

Art. 37 – O Poder Executivo deverá, em caráter de urgência, implementar de forma contínua e sistemática a regularização fundiária citada na alínea "k" do Inciso IV do Art. 25 desta Lei, considerando o expressivo deficit habitacional do Município, bem como os inúmeros documentos já expedidos ao longo do tempo sem que tenham sido de fato levados a registro perante o cartório competente; nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária Rural e Urbana.

§ 1º – A Administração Municipal regulamentará, através de decreto do Chefe do Executivo, a legitimação de posse como instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, destinada a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma do Artigo 25 da Lei Federal nº

13.465/2017 – Regularização Fundiária Rural e Urbana, num prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação desta lei.

§ 2º – O regulamento de que trata o parágrafo anterior deste artigo, instituirá o "Título de Legitimação de Posse" como instrumento único de efetivação da regularização fundiária, autorizando a substituição gratuita de quaisquer outros títulos emitidos anteriormente e ainda não averbados no cartório do RGI competente.

§ 3º – Fica assegurado o direito a quem assim o desejar, de requerer às suas expensas a regularização fundiária urbana do terreno que ocupar, de forma individual ou coletiva, de acordo com o Inciso II do Artigo 14 da Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária Rural e Urbana, nos termos do regulamento citado no § 2º deste artigo.

Seção XII
Da Assistência Técnica Gratuita

Art. 38 – No que diz respeito a assistência técnica gratuita nas questões relativas à engenharia e a arquitetura na aplicação da PMDU, ela ocorrerá de acordo com a Lei Complementar nº 44/2006 – Programa Morar Legal para os imóveis enquadrados na "Classe 1", que consagrou a regularização dos imóveis menores que 70 m^2 (setenta metros quadrados) através de declaração do interessado desde que preenchidas as formalidades requeridas pelo programa.

Seção XIII
Da Demarcação Urbanística

Art. 39 – Quando necessário, a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária ocorrerá de acordo como os Artigos 19 a 22 da Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária Rural e Urbana.

TITULO IV
DA GESTÃO SOCIAL DA CIDADE

CAPÍTULO I
DO CONTROLE SOCIAL DO PLANEJAMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Da Gestão Democrática da Cidade

Art. 39-A – Fica garantido o acompanhamento e controle social das atividades que dizem respeito a este Plano Diretor, através do amplo acesso às informações e da participação da população e de associações representativas em todas as etapas do processo de planejamento municipal.

§ 1º – A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes.

§ 2º – A participação individual é assegurada pela participação e direito à voz em Audiências Públicas.

§ 3º – Propostas legislativas ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e/ou ambiental, de iniciativa popular, poderão ser encaminhados ao Poder Executivo, que poderá aceitá-los ou recusá-los de forma justificada, em processo administrativo próprio, cujo resultado constará de relatório a que se dará publicidade.

§ 4º – A população, através de suas entidades representativas, terá acesso a informações em linguagem acessível, sobre ações e programas, receitas e despesas, licitações e contratos, bem como sobre convênios e contas públicas da Administração Municipal, sempre que solicitadas e que estarão permanentemente disponíveis no Portal da Transparência do Município.

§ 5º – É garantida a participação da população, através de suas entidades representativas, em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, assim como à elaboração, implementação e avaliação de planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano e/ou ambiental, de caráter geral, regional ou local, mediante a exposição de problemas e de propostas de solução, que vierem a ser encaminhadas pelas entidades aos respectivos conselhos municipais.

Seção II
Da Operacionalização do Planejamento e da Gestão Urbana

Art. 39-B – A operacionalização do Planejamento e da Gestão Urbana garantirá o permanente acompanhamento e controle social de suas atividades através dos seguintes instrumentos:

I – Conselhos Municipais elencados neste Plano Diretor;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conferências sobre assuntos de interesse urbano;
IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
V – divulgação pela internet das ações, programas e projetos, bem como dos atos administrativos relativos ao Plano Diretor.

§ 1º – Os atos administrativos pertinentes ao gerenciamento e funcionamento do Plano Diretor, poderão ser publicados de forma exclusiva em boletim informativo próprio relativo a este assunto, disponibilizado no portal da internet mantido pela Administração Municipal, para atendimento do Artigo 37 da Constituição Federal no que diz respeito à publicidade e transparência de suas ações.

§ 2º – A aplicação dos instrumentos de acompanhamento e controle social do processo de planejamento urbano e ambiental do Município, poderá ser regulamentada por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 39-C – As Políticas Municipais de que trata este Plano Diretor, serão executadas pelas secretarias responsáveis explicitadas neste Capítulo, cada uma no seu campo de ação, devendo ocorrer de forma autônoma nos assuntos que lhe digam respeito e conduzidas de modo independente, porém complementares quando for o caso, formando o Conjunto Operacional de Gestão Urbana.

Subseção I
Da Execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente

Art. 39-D – A execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano é supervisionada pelo Conselho Municipal de que trata o Art. 46 desta Lei, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ou à secretaria que eventualmente vier a substituí-la, cujas atribuições próprias desta são aquelas que a legislação designar, em especial o Art. 21 da Lei nº 3.277/2002;

Art. 39-E – A execução da Política Municipal de Meio Ambiente é supervisionada pelo Conselho Municipal de que trata a Lei nº 1.577/1979 e suas alterações, vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, ou à secretaria que eventualmente vier a substituí-la, cujas atribuições próprias desta são aquelas que a legislação designar, em especial a Lei nº 3.779/2008;

Subseção II
Dos Órgãos Complementares e do Conjunto Operacional de Gestão Urbana

Art. 39-F – Além dos órgãos citados nos Artigos 39-D e 39-E, os seguintes órgãos também integram o Conjunto Operacional do planejamento e da gestão urbana, de forma suplementar, cada um no seu campo próprio de atuação:

I – Conselho Municipal de Transporte Coletivo, vinculado à Secretaria Municipal de Ordem Pública;

II – Conselho do Fundo Municipal de Iluminação Pública, vinculado à Secretaria Municipal de Manutenção Urbana;

III – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural;

IV – Conselho Municipal de Contribuintes, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças;

V – Conselho Deliberativo do SAAE-BM, vinculado ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Mansa;

VI – Companhia de Desenvolvimento de Barra Mansa (CDBM), em conjunto com a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação.

Art. 39-G – O Conjunto Operacional formado pelos órgãos elencados no artigo anterior deverá se reunir anualmente na segunda quinzena de janeiro, com o objetivo de trocar informações, traçar as metas e definir estratégias a serem executadas no exercício, bem como para fazer um balanço do exercício anterior. Na segunda quinzena de junho haverá uma reunião de avaliação e correção de metas, se necessário.

Parágrafo único – O funcionamento do Conjunto Operacional deverá ser regulamentado pelo Chefe do Executivo num prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação desta Lei.

Seção III
Da Criação do Comitê Municipal de Gestão Urbana – CGU

Art. 40 – Fica criado o COMITÊ MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA – CGU, órgão representativo do Conjunto Operacional, que reformula estruturas operacionais preexistentes e institui processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento contínuo do processo de planejamento e de gestão urbana, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único – A reestruturação e formulação do processo de Gestão Municipal, se fundamenta nas diretrizes administrativas e legais criadas pelo Governo Federal, em especial no Ministério das Cidades, ou naquele que eventualmente o substituir, bem como no Estatuto da Cidade, e deverão corresponder as expectativas dos Programas Urbanos e dos Ambientais que compõem as políticas públicas federais nestes campos de ação.

Seção IV
Do Objetivo e Níveis de Atuação do CGU

Art. 41 – O CGU tem por objetivo integrar as diversas políticas públicas, no que concerne à efetiva proteção e valorização do ambiente urbano edificado e do natural.

Parágrafo único – Integram complementarmente o sistema de planejamento e gestão ambiental os órgãos executores setoriais, da administração direta, indireta e autárquica do Município, que atuam na gestão do controle do uso do solo urbano e rural, do meio ambiente, da mobilidade urbana, da pavimentação, drenagem e saneamento, dos resíduos sólidos e das informações da Cidade.

Art. 42 – O CGU atuará nos seguintes níveis:

I – formulação de metas, de estratégias, de políticas e de atualização do Plano Diretor;

II – gerenciamento do Plano Diretor, da formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;

III – monitoramento e controle dos programas e projetos aprovados em execução e a coordenação dos próximos a serem executados;

Seção V
Das Atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Art. 43 – No que diz respeito ao Plano Diretor, as atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano compreendem:

I – estabelecer as diretrizes sustentáveis do desenvolvimento urbano, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município de Barra Mansa, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando sua permanente atualização;

II – consolidar e organizar as informações específicas registradas e arquivadas, essenciais ao processo de desenvolvimento do Município, através do fortalecimento do cadastro técnico urbano;

III – gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano, em especial a referente ao uso do solo, à habitação de interesse social, à edificação de obras particulares, às obras das concessionarias ou empresas de serviços públicos e ao parcelamento do solo urbano.

IV – articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais estabelecendo, aditivamente, formas de integração entre os participantes do CGU;

V – implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;

VI – gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII – monitorar a outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VIII – aprovar e acompanhar a implementação das operações urbanas.

IX – monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor;

X – produção dos planos e projetos urbanos na proporção compatível com as propostas deste Plano Diretor e no atendimento das demandas de desenvolvimento da Cidade e do Município, incluindo nesta missão as atividades próprias das pesquisas e das respectivas implantações.

XI – coordenação, organização e logística do Conjunto Operacional formado pelo CGU.

Parágrafo único – Além das atribuições elencadas neste artigo, ainda competem à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano aquelas que lhe foram atribuídas pelo Art. 21 da Lei nº 3.277/2002.

Subseção I
Do Sistema Municipal de Informação Territorial Urbana

Art. 43-A – Fica instituído o Sistema Municipal de Informação Territorial Urbana – SMIT, com a finalidade de gerir e disseminar publicamente as informações do cadastro técnico urbano sobre o Município de Barra Mansa, vinculado a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

§ 1º – O SMIT se pautará pelos princípios da transparência, da autonomia, e da isenção e neutralidade, na utilização dos dados e na disseminação das informações do cadastro técnico urbano.

§ 2º - O SMIT será o sistema de informação territorial oficial, de âmbito municipal, cujos mapas temáticos serão publicados no portal da Administração Municipal na internet, para conhecimento e utilização pela Sociedade. Prestará um serviço público de informação sobre o território municipal e o estado do seu ordenamento, servindo para acompanhamento e avaliação da política de ordenamento do território e do uso do solo.

Art. 43-B – O Poder Executivo regulamentará a constituição e o funcionamento do SMIT, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta Lei.

Seção VI
Das Atribuições da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Art. 43-C – No que diz respeito ao Plano Diretor, as atribuições da Secretaria Municipal de Meio Ambiente compreendem:

I – o planejamento, a formulação, a execução e a integração de programas e projetos de interesse da proteção, conservação e restauração da paisagem e do patrimônio natural;

II – a compatibilização das ações da Política de Meio Ambiente e do Saneamento Ambiental às ações dos órgãos e entidades estaduais e federais;

III – a integração dos processos e ações de planejamento, licenciamento e fiscalização ambientais do Município e destes com a dos órgãos da União e do Estado, incluindo o acompanhamento das intervenções propostas e realizadas pelos órgãos setoriais;

IV – a integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e da execução da política urbana e ambiental, visando a melhoria da qualidade da ambiência urbana e a preservação do patrimônio natural da Cidade;

V – a recomendação e orientação da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental;

VI – a avaliação permanente da qualidade ambiental do Município através dos monitoramentos da cobertura vegetal, corpos hídricos lóticos e lênticos, ar e solo, bem como com a realização de diagnósticos ambientais que subsidiem o processo de tomada de decisão;

VII – a manutenção e atualização contínua dos cadastros e bancos de dados ambientais, principalmente aqueles relacionados ao patrimônio ambiental e paisagístico do município;

VIII – a análise das informações disponibilizadas pelos diversos órgãos setoriais, de forma a possibilitar a rápida adoção de ações estratégicas e prioritárias cabíveis;

IX – o acompanhamento, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes ambientais, da aplicação dos instrumentos de gestão ambiental e da consecução das metas e ações estruturantes relativas aos órgãos que compõem o sistema.

Parágrafo único – Além das atribuições elencadas neste artigo, ainda competem à Secretaria Municipal de Meio Ambiente aquelas que lhe foram atribuídas pela Lei nº 3.779/2008.

CAPÍTULO II
DA COMPOSIÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DO CGU

Art. 44 – O Comitê Municipal de Gestão Urbana – CGU, será integrado pelos Secretários ou por um preposto ou suplente especialmente designado com poder de decisão, dos seguintes Conjuntos Operacionais:

I – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (coordenadora), representando o Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor;
II – Secretaria Municipal de Manutenção Urbana, representando o Conselho do Fundo Municipal de Iluminação Pública;
III – Secretaria Municipal de Ordem Pública, representando o Conselho Municipal de Transporte Coletivo;
IV – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em conjunto com a Companhia de Desenvolvimento de Barra Mansa (CDBM);
V – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, representando o Conselho Municipal do Meio Ambiente;
VI – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, representando o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
VII – Serviço Autônomo de Água e Esgoto, representando o Conselho Deliberativo do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Mansa;
VIII – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano da Cidade – IPPUC, após a sua criação.

Seção I
Do Planejamento Participativo

Art. 45 – Em cumprimento ao disposto no § 3º do Artigo 76, da Lei Orgânica do Município de Barra Mansa, para realizar as funções de acompanhamento orçamentário do fundo de que tra-

ta o Artigo 49 desta Lei, fica criado o Comitê de Supervisão Orçamentária, composto por 05 (cinco) representantes do conselho de que trata o Artigo 46 desta Lei, destinados a efetuar o gerenciamento do fundo em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único – A organização e funcionamento interno do Comitê de Supervisão Orçamentária ficarão vinculados à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, devendo ser definidas as suas atribuições através de portaria regulamentadora do titular da pasta.

Seção II
Do Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor

Art. 46 – O Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor – CONPLAN, instituído pelo Artigo 24 da Lei Orgânica Municipal, de 05 de abril de 1990, terá as suas atribuições definidas de forma a atender as exigências do Estatuto da Cidade e das diretrizes oriundas do Governo Federal através do ministério responsável pela Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único – O CONPLAN é o órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano com a finalidade de propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano; observando que a característica deliberativa estará restrita a análise e aprovação das contas do fundo de que trata o Artigo 49 desta Lei.

Art. 47 – O CONPLAN será composto de 18 (dezoito) membros titulares e 18 (dezoito) suplentes e terá representação dos diversos segmentos da sociedade, observando a seguinte composição com as devidas aproximações:

40 % – 07 (sete) representantes do Poder Público Municipal, sendo 2/3 do Executivo igual a 05 (cinco) representantes e 1/3 do Legislativo igual a 02 (dois) representantes;
17% – 03 (três) Representantes dos Movimentos Sociais e Populares;
17% – 03 (três) Representantes do Segmento Empresarial, relacionado ao desenvolvimento econômico e urbano.
10% – 02 (dois) Representantes dos Trabalhadores através de suas Entidades Sindicais;
10% – 02 (dois) Representantes das Operadoras de Serviços Públicos;
6% – 01 (um) Representante das ONG's, Entidades Profissionais e Acadêmicas;

§ 1º – O CONPLAN será formado por representantes da população na proporção de 1/10.000, ou seja, um representante para cada grupo de 10.000 habitantes, devendo a quantidade definida no *caput* deste artigo ser atualizada através de decreto do Chefe do Executivo, sempre que o número total de habitantes definido pelo IBGE assim o justificar.

§ 2º – O número de membros do CONPLAN foi estabelecido com base no Censo 2010 do IBGE (177.326 hab.), com arredondamento para o inteiro mais próximo.

§ 3º – De acordo com a deliberação da 2ª Conferência Nacional das Cidades, ocorrida de 31/11 a 03/12 de 2005 em Brasília, os conselhos municipais serão compostos por 40% de representantes do Poder Público e 60% da Sociedade Civil.

Art. 48 – O Chefe do Executivo fica autorizado a regulamentar por decreto o CONPLAN, de acordo com os critérios desta lei, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta Lei.

Seção III
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 49 – Fica ratificado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, gerido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, aplicável exclusivamente sobre as áreas urbanas, em projetos que visem o desenvolvimento sustentável do município, em obras de infraestrutura, de recuperação de áreas edificadas degradadas, inclusive para recuperação e/ou preservação do patrimônio histórico-cultural, formado pelas seguintes contribuições e recursos:

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

Art. 50 – Fica ratificado o Decreto nº 8.797 de 20 de março de 2017, que regulamentou o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Parágrafo único – O Comitê de Supervisão Orçamentária do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, deverá publicar anualmente na segunda quinzena de janeiro, o plano de trabalho para aplicação dos recursos a serem utilizados no exercício para a execução dos programas e projetos aqui indicados, sob a supervisão do Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor, bem como submeter a este as contas do exercício anterior para análise e aprovação.

Seção IV
Do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano da Cidade – IPPUC

Art. 51 – Para cumprir e fazer cumprir os programas, plano e projetos definidos pelo Plano Diretor e necessários ao desenvolvimento da cidade poderá ser criado, através de Lei Específica, de acordo com o disposto no Inciso 19 do Art. 37 da CRFB/1988, o INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DA CIDADE – IPPUC, Autarquia Municipal, órgão de planejamento cujo objetivo será pensar a cidade sob o ponto de vista do projeto urbanístico, seus espaços e equipamentos públicos, seus sistemas de mobilidade, na execução de planos, projetos, pesquisas e implantação das ações voltadas para o desenvolvimento da Cidade.

Parágrafo único – O IPPUC também fará parte, após sua criação, do Comitê Municipal de Gestão Urbana – CGU.

Seção V
Da Reestruturação Institucional

Art. 52 – Para cumprir e fazer cumprir as exigências operacionais de gestão e planejamento, consolidando as políticas públicas redefinidas por este Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá reformular o organograma da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, num prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta lei.

Parágrafo único – A reformulação citada no *caput* desse Artigo será realizada através de lei municipal, caso sejam necessários novos cargos para o funcionamento adequado da nova estrutura; ou através de decreto do Chefe do Executivo, no caso das intervenções serem de baixo impacto e puderem ser implementadas por meio do remanejamento de cargos de outras unidades administrativas.

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal para a respectiva análise e aprovação, no prazo de 02 (dois) anos, a revisão das demais leis solidárias ao Plano Diretor, referentes ao Zoneamento Urbano, ao Parcelamento do Solo Urbano, ao Código de Execução de Projetos, de Edificações e de Obras – CODEX, à Habitação de Interesse Social, bem como a revisão da lei para a recuperação, preservação e conservação do Patrimônio Histórico.

§ 1º – Fica obrigado o Poder Executivo, quando da revisão do Código de Execução de Projetos, de Edificações e de Obras – CODEX, a observância da Lei Federal nº 10.098/2000 – Acessibilidade das Pessoas Portadoras de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida.

§ 2º – Até que a atual lei de parcelamento do solo urbano, Lei Complementar nº 007/1992, seja revista e atualizada, visando sanar eventuais conflitos na sua aplicação, fica autorizada a utilização excepcional de uma tabela de conversão de nomenclatura do zoneamento anterior para o estabelecido na Lei Complementar nº 49/2006, conforme especificado no Anexo VI, objetivando viabilizar a aplicação da Tabela 2D – Dimensão Miníma dos Lotes prevista naquela lei, ficando convalidados todos os atos praticados relativos a esse tema até a presente data.

§ 3º – A Lei Complementar nº 008/1992 passará a se constituir em um conjunto de normas técnicas de dimensionamento das construções, estabelecendo os parâmetros a serem observados nos respectivos projetos das edificações; devendo ser revista com este objetivo, excluindo-se os eventuais conflitos com o CODEX ou com o zoneamento urbano atual, de acordo com o Artigo 26 da Lei Complementar nº 53/2007.

§ 4º – A Ementa da Lei Complementar nº 008/1992 passará a vigorar com a seguinte redação: *"Dispõe sobre o Manual de Normas Técnicas de Dimensionamento – NORTEC do Município de Barra Mansa".*

§ 5º – As revisões citadas nos §§ 2º e 3º deste artigo poderão ser oficializadas através de decreto do Chefe do Executivo, depois da anuência do Conselho Comunitário do Plano Diretor, num prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta lei.

Art. 54 – Esta lei será revista e reanalisada em seus termos e propostas conforme estabelecido no § 3º do Artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, ou de acordo com o dispositivo legal que eventualmente vier a substituí-lo.

Art. 55 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário e em especial os seguintes diplomas e dispositivos legais:

I – A Lei Complementar nº 004 de 06 de dezembro de 1992;
II – O § 3º do Artigo 1º da Lei Complementar nº 44 de 08 de maio de 2006;
III – A Lei Complementar nº 45 de 07 de junho de 2006;
IV – A Lei Complementar nº 46 de 13 de junho de 2006;
V – A Lei Complementar nº 48 de 06 de dezembro de 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, …….. de …….... de 2024.

RODRIGO DRABLE COSTA
Prefeito

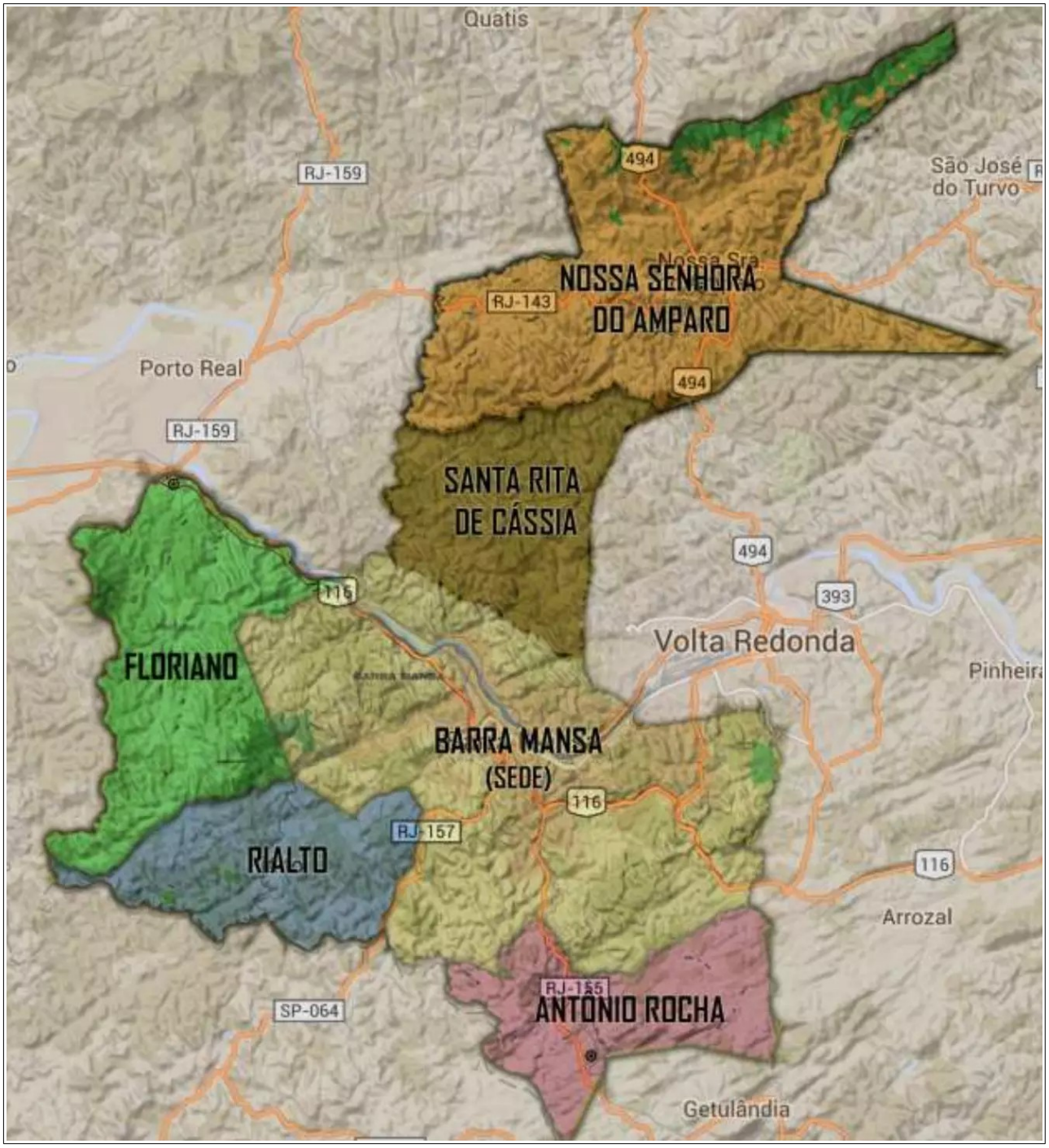
ANEXO I
Matriz de Desdobramento dos Programas e Ações
Modelo a ser utilizado para todas as estratégias
a que se refere o a que se refere o Artigo 1-B, § 1º, inciso II, alínea "b"

➜ Estratégia I – Recuperação da Urbanização e do Meio Ambiente da Cidade

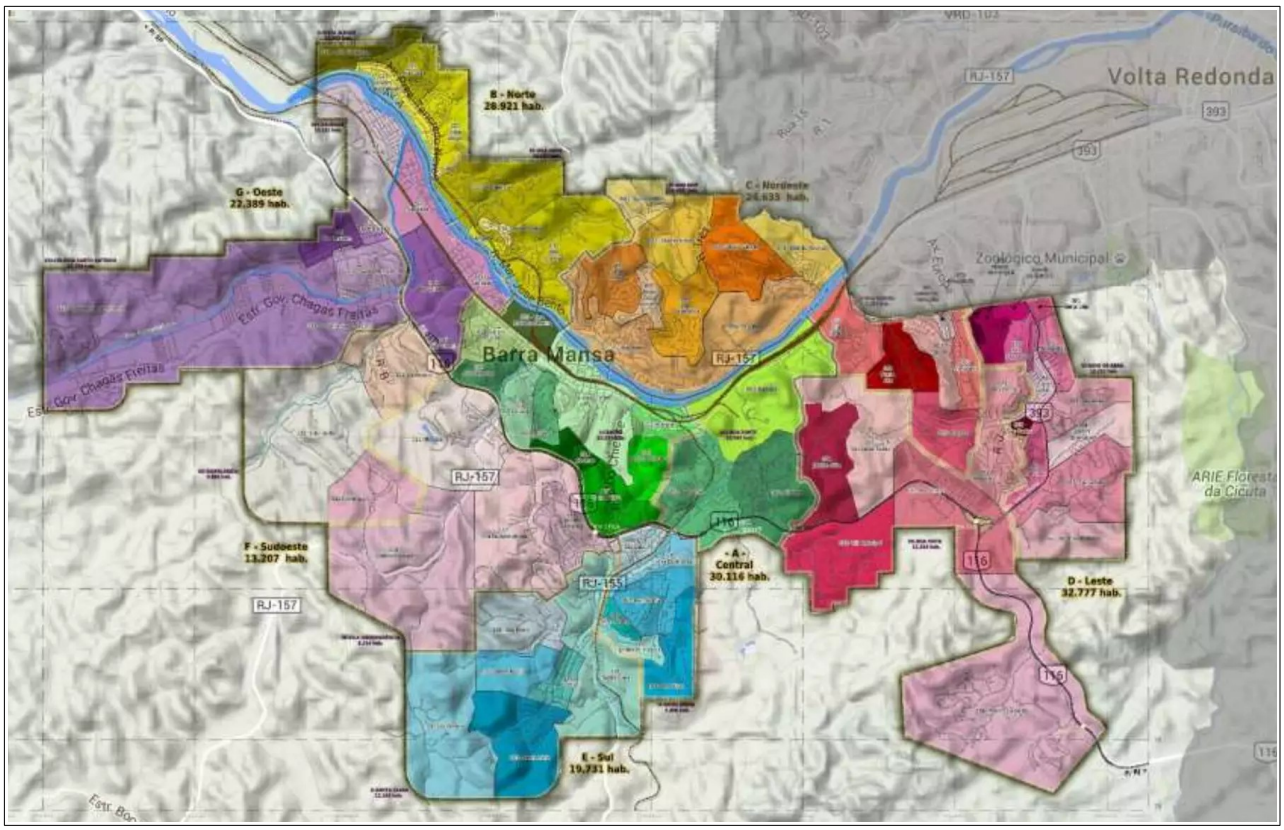
PLANO	PROGRAMA	PROJETOS/AÇÕES
1. Manejo das Margens do Rio Paraíba do Sul na Área Urbana da Cidade ("Olhar o Rio")	1.1. Preservação e manutenção das margens ao longo do Rio Paraíba do Sul, do Rio Bananal e do Rio Barra Mansa, dando-se prioridade para a elaboração do Projeto Orla dos respectivos rios, concomitantemente ao replantio de encostas e áreas degradadas.	1.1.1. Caminhos do Rio Paraíba do Sul; 1.1.2. Banco de terras nas áreas de ocupação ribeirinha; 1.1.3. Espaços livres para o lazer; 1.1.4. Deck Nossa Senhora Aparecida; 1.1.5. Áreas de Especial interesse paisagístico e Urbanístico na Vila Maria e Vista Alegre; 1.1.6. Áreas de lazer no entorno da Fazenda da Posse, 1.1.7. Áreas a serem urbanizadas junto à Via Sérgio Braga.
2. Revitalização do Patrimônio da Área Central da Cidade ("Open Shopping")	2.1. Criação, ampliação e manutenção dos espaços livres para o lazer público e coletivo, com especial destaque para a substituição dos pisos impermeáveis das calçadas e passeios por pisos intertravados, canteiros ou qualquer solução que favoreça a permeabilidade do solo; 2.2. Manutenção e preservação do patrimônio histórico e arquitetônico; 2.3. Urbanização das áreas remanescentes das obras de adequação do pátio ferroviário de manobras, na Área Central da Cidade; 2.4. Revitalização de pontes, viadutos e demais obras de arte, bem como do entorno da calha ferroviária na Área Central da Cidade; 2.5. Manutenção e preservação dos espaços públicos e das áreas verdes, autorizando apenas a eventual utilização ou ocupação temporária não superior a 30 (trinta) dias.	*** DETALHAMENTO ***
3. Mobilidade Urbana ("PlanMob")	3.1. Reestruturação e reorganização do sistema de trânsito e transporte na área urbana da Cidade, priorizando os pedestres, a bicicleta e o transporte coletivo.	*** DETALHAMENTO ***

4. Manejo dos Rios, Córregos e das Encostas na Área Urbana da Cidade	4.1. Manutenção das redes de drenagem urbana de águas pluviais e das margens de rios e córregos como forma de prevenção contra enchentes e alagamentos, bem como forma de mitigação de impactos de desastres; 4.2. Expedição de diretrizes para redução da impermeabilização dos logradouros, praças e parques pertencentes ao patrimônio municipal, com especial destaque para a adoção do asfalto permeável e de pisos intertravados como soluções prioritárias, em detrimento de quaisquer outras que tornem o piso estanque; 4.3. Plantio e manutenção da arborização urbana, visando o embelezamento da paisagem e tornando-a menos árida, inclusive efetuando a poda sistemática para evitar o risco de acidentes.	*** DETALHAMENTO ***
5. Urbanístico Específico de Desenvolvimento Urbano da Colônia Santo Antônio	*** DETALHAMENTO ***	*** DETALHAMENTO ***
6. Revitalização das Novas Centralidades	*** DETALHAMENTO ***	*** DETALHAMENTO ***
7. Ordenamento Territorial das Áreas Rururbanas	*** DETALHAMENTO ***	*** DETALHAMENTO ***
8. Manejo das Áreas de Risco Suscetíveis a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações	8.1. Mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; 8.2. Intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre	*** DETALHAMENTO ***

ANEXO II
Mapa do Município de Barra Mansa e dos Limites Distritais
a que se refere o Artigo 1-B, § 1º, inciso II, alínea "b"



ANEXO III
Mapa do Perímetro Urbano do 1º Distrito (Sede) – Barra Mansa
a que se refere o Artigo 1-B, § 1º, inciso II, alínea "c"



ANEXO IV
Lista de Coordenadas do Perímetro Urbano do 1º Distrito (Sede) – Barra Mansa
a que se refere o Artigo 1-B, § 1º, inciso II, alínea "d"

A poligonal que define o Perímetro Urbano da Sede do 1º Distrito – Barra Mansa, tem origem no ponto 1 seguindo pelas seguintes coordenadas conforme tabela abaixo, com uma área total de 70.408.100,00 m² (7.040,81 ha):

ponto 1 X=587190.8104 Y=7509200.0000
ponto 2 X=587190.8022 Y=7509200.1055
ponto 3 X=587190.8022 Y=7509200.1055
ponto 4 X=587190.8104 Y=7509200.0000
ponto 5 X=586200.0000 Y=7509200.0000
ponto 6 X=586200.0000 Y=7509400.0000
ponto 7 X=585400.0000 Y=7509400.0000
ponto 8 X=585400.0000 Y=7509200.0000
ponto 9 X=584850.0000 Y=7509200.0000
ponto 10 X=584850.0000 Y=7509650.0000
ponto 11 X=583600.0000 Y=7509650.0000
ponto 12 X=583600.0000 Y=7510850.0000
ponto 13 X=583200.0000 Y=7510850.0000
ponto 14 X=583200.0000 Y=7511200.0000
ponto 15 X=583000.0000 Y=7511200.0000
ponto 16 X=583000.0000 Y=7511400.0000
ponto 17 X=582600.0000 Y=7511400.0000
ponto 18 X=582600.0000 Y=7511200.0000
ponto 19 X=581600.0000 Y=7511200.0000
ponto 20 X=581600.0000 Y=7510200.0000
ponto 21 X=582000.0000 Y=7510200.0000
ponto 22 X=582000.0000 Y=7509000.0000
ponto 23 X=581800.0000 Y=7509000.0000
ponto 24 X=581800.0000 Y=7508800.0000
ponto 25 X=581600.0000 Y=7508800.0000
ponto 26 X=581600.0000 Y=7508600.0000
ponto 27 X=581200.0000 Y=7508600.0000
ponto 28 X=580400.0000 Y=7508600.0000
ponto 29 X=580400.0000 Y=7508400.0000
ponto 30 X=579400.0000 Y=7508400.0000
ponto 31 X=579400.0000 Y=7508200.0000
ponto 32 X=578000.0000 Y=7508200.0000
ponto 33 X=578000.0000 Y=7506350.0000
ponto 34 X=578800.0000 Y=7506350.0000
ponto 35 X=579100.0000 Y=7506650.0000
ponto 36 X=579100.0000 Y=7506700.0000
ponto 37 X=579800.0000 Y=7506700.0000
ponto 38 X=579800.0000 Y=7506900.0000
ponto 39 X=580632.7100 Y=7506900.0059
ponto 40 X=580632.7100 Y=7506898.7638
ponto 41 X=580632.7430 Y=7505600.0000
ponto 42 X=580632.7430 Y=7505277.0060
ponto 43 X=581032.7430 Y=7504877.0060
ponto 44 X=581749.1303 Y=7504877.0060
ponto 45 X=581749.1303 Y=7503938.7073
ponto 46 X=582760.3960 Y=7503401.8983
ponto 47 X=582760.3960 Y=7501965.3518
ponto 48 X=583160.3960 Y=7501565.3518
ponto 49 X=584000.0000 Y=7501565.3518
ponto 50 X=584400.0000 Y=7501565.3518
ponto 51 X=584800.0000 Y=7501965.3518

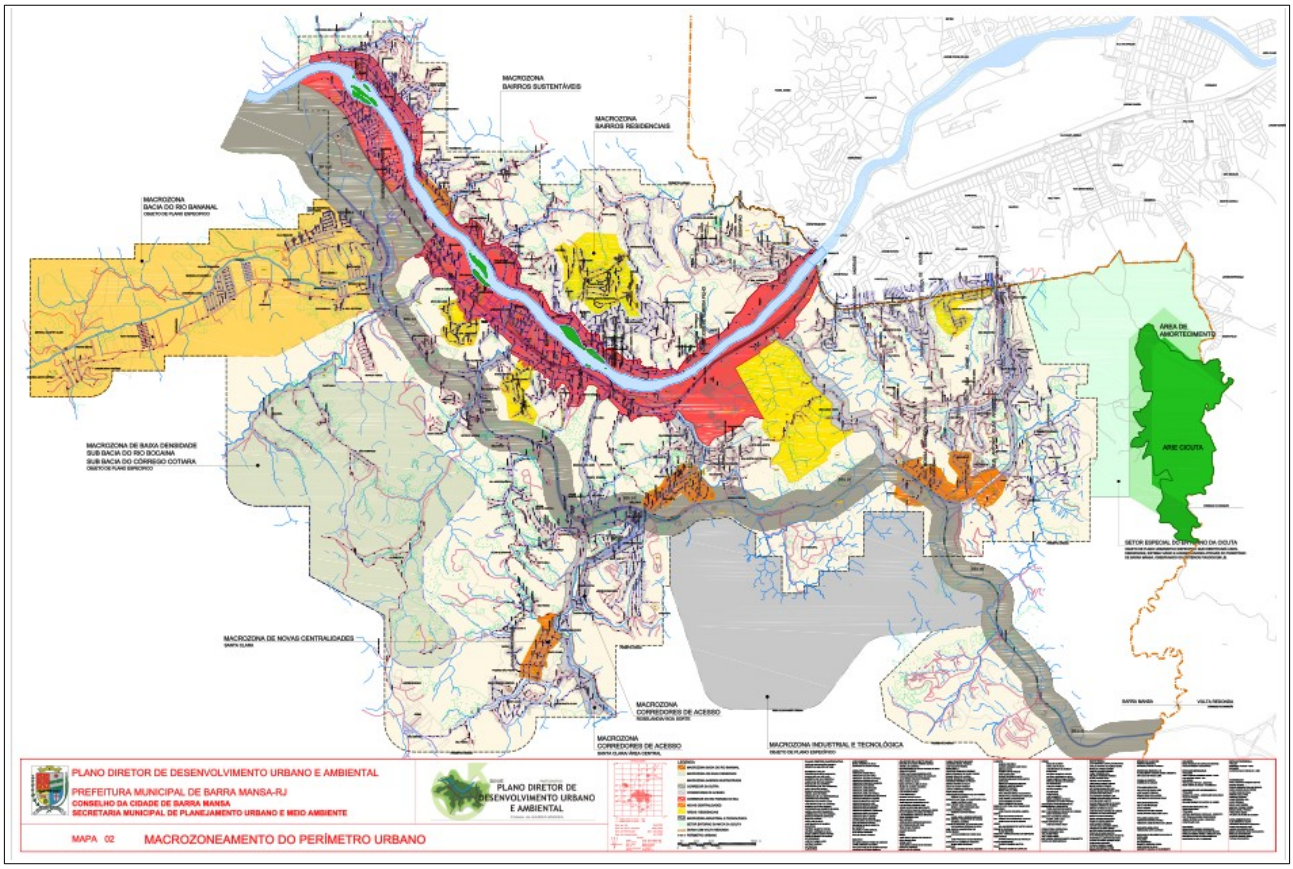
ponto 52 X=584800.0000 Y=7502036.2100
ponto 53 X=585868.5500 Y=7502036.2100
ponto 54 X=585868.5500 Y=7503000.0000
ponto 55 X=586500.0000 Y=7503000.0000
ponto 56 X=586500.0000 Y=7503800.0000
ponto 57 X=586600.0000 Y=7503800.0000
ponto 58 X=586600.0000 Y=7504464.0895
ponto 59 X=586673.6219 Y=7504487.3328
ponto 60 X=586695.1996 Y=7504495.0899
ponto 61 X=586721.0596 Y=7504506.0929
ponto 62 X=586743.4440 Y=7504517.3225
ponto 63 X=586759.1560 Y=7504525.8954
ponto 64 X=586774.0162 Y=7504534.6198
ponto 65 X=586785.7158 Y=7504542.1238
ponto 66 X=586801.8447 Y=7504552.9457
ponto 67 X=586824.3576 Y=7504569.3744
ponto 68 X=586832.8875 Y=7504576.6457
ponto 69 X=586878.0918 Y=7504613.1176
ponto 70 X=586923.6137 Y=7504650.3548
ponto 71 X=586933.2137 Y=7504657.2846
ponto 72 X=586946.4303 Y=7504665.3831
ponto 73 X=586956.8667 Y=7504671.4287
ponto 74 X=586961.5230 Y=7504673.7027
ponto 75 X=586965.6654 Y=7504675.3747
ponto 76 X=586971.5748 Y=7504677.4436
ponto 77 X=586983.4388 Y=7504680.6941
ponto 79 X=586995.0961 Y=7504683.0158
ponto 80 X=587061.8148 Y=7504691.1855
ponto 81 X=587214.0378 Y=7504708.5596
ponto 82 X=587270.7291 Y=7504715.1262
ponto 83 X=587325.0671 Y=7504721.7402
ponto 84 X=587340.9990 Y=7504723.4859
ponto 85 X=587350.5288 Y=7504724.0233
ponto 86 X=587350.7051 Y=7504724.0232
ponto 87 X=587359.5321 Y=7504723.6509
ponto 88 X=587365.2133 Y=7504723.1271
ponto 89 X=587370.0852 Y=7504722.4149
ponto 90 X=587376.8031 Y=7504721.1491
ponto 91 X=587381.3440 Y=7504720.0632
ponto 92 X=587387.1851 Y=7504718.3461
ponto 93 X=587390.0322 Y=7504717.3886
ponto 94 X=587398.3582 Y=7504713.8499
ponto 95 X=587409.8318 Y=7504708.4055
ponto 96 X=587419.2445 Y=7504703.3756
ponto 97 X=587435.6398 Y=7504692.5176
ponto 98 X=587473.6529 Y=7504666.9779
ponto 99 X=587497.6905 Y=7504650.4478
ponto 100 X=587524.4038 Y=7504631.8474
ponto 101 X=587544.7212 Y=7504617.4599
ponto 102 X=587565.3624 Y=7504603.7098
ponto 103 X=587594.7405 Y=7504585.8986
ponto 104 X=587750.0000 Y=7504504.2732
ponto 105 X=587750.0000 Y=7504200.0000
ponto 106 X=588100.0000 Y=7504200.0000
ponto 107 X=588100.0000 Y=7503700.0000
ponto 108 X=588400.0000 Y=7503700.0000
ponto 109 X=588400.0000 Y=7503800.0000
ponto 110 X=588600.0000 Y=7503800.0000
ponto 111 X=588600.0000 Y=7504000.0000
ponto 112 X=589000.0000 Y=7504000.0000

ponto 113 X=589000.0000 Y=7504200.0000
ponto 114 X=589200.0000 Y=7504200.0000
ponto 115 X=589200.0000 Y=7504800.0000
ponto 116 X=590000.0000 Y=7504800.0000
ponto 117 X=590000.0000 Y=7504200.0000
ponto 118 X=590122.1054 Y=7504200.0000
ponto 119 X=590153.0712 Y=7504090.8617
ponto 120 X=590354.8678 Y=7503798.1609
ponto 121 X=590504.3267 Y=7503733.6114
ponto 121 X=590731.1960 Y=7503695.1016
ponto 122 X=590807.9802 Y=7503560.3413
ponto 123 X=590802.9801 Y=7503537.1225
ponto 124 X=590783.1864 Y=7503321.4766
ponto 125 X=590789.0345 Y=7503269.4576
ponto 126 X=590128.1945 Y=7503198.4551
ponto 127 X=589421.1136 Y=7502491.1331
ponto 128 X=589493.4785 Y=7502034.6252
ponto 129 X=589998.2129 Y=7501693.2538
ponto 130 X=590706.7821 Y=7501693.2538
ponto 131 X=590868.1295 Y=7501515.2065
ponto 132 X=591360.4455 Y=7501440.8028
ponto 133 X=592124.6904 Y=7501891.9347
ponto 134 X=592090.9191 Y=7501965.6734
ponto 135 X=592043.7876 Y=7502072.8706
ponto 136 X=591918.7161 Y=7502255.2885
ponto 137 X=591780.3787 Y=7502361.9255
ponto 138 X=591739.2625 Y=7502456.5797
ponto 139 X=591723.0336 Y=7502572.4403
ponto 140 X=591596.7542 Y=7502819.0843
ponto 141 X=591394.4839 Y=7503037.3619
ponto 142 X=591273.2271 Y=7503168.0984
ponto 143 X=591194.5862 Y=7503455.1857
ponto 144 X=591154.2736 Y=7503834.6812
ponto 145 X=590921.3217 Y=7504051.7624
ponto 146 X=590619.2877 Y=7504116.2445
ponto 147 X=590537.9835 Y=7504200.0000
ponto 148 X=590800.0000 Y=7504200.0000
ponto 149 X=590800.0000 Y=7504400.0000
ponto 150 X=592238.6095 Y=7504400.0000
ponto 151 X=592238.6095 Y=7505517.1071
ponto 152 X=592339.4476 Y=7505517.1071
ponto 153 X=592339.4476 Y=7506333.3712
ponto 154 X=592055.7064 Y=7506333.3712
ponto 155 X=592055.7064 Y=7506517.9441
ponto 156 X=592205.8385 Y=7506517.9441
ponto 157 X=592217.3845 Y=7506789.1622
ponto 158 X=591581.1260 Y=7506789.1622
ponto 159 X=591271.6089 Y=7507861.4243
ponto 160 X=589773.0722 Y=7507632.2955
ponto 161 X=589486.3322 Y=7507612.2955
ponto 162 X=589352.1722 Y=7507606.3955
ponto 163 X=589287.9022 Y=7507606.3955

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

==========

ANEXO V
Macrozoneamento do 1º Distrito (Sede) – Barra Mansa
a que se refere o Artigo 1-B, § 1º, inciso II, alínea "e"



ANEXO VI
Tabela de Conversão de Nomenclatura do Zoneamento
a que se refere o § 2º do Art. 53

Nomenclatura Anterior	Nomenclatura Atual
ZC1 Zona Comercial 1	ZAC Zona Área Central
ZC2 Zona Comercial 2	
ZR1 Zona Residencial 1	ZSP / ZPR1 e 2 Zona Sustentável Padrão e Zona Predominantemente Residencial 1 e 2
ZR2 Zona Residencial 2	
ZR3 Zona Residencial 3	
SEH Setor Especial Histórico	--- Integram a ZAC
SET Setor Especial de Transição	
SELF Setor Especial de Linha Férrea	
SEP-L Setor Especial de Paisagismo e Lazer	
SER Setor Especial de Reflorestamento	SERP Setor Especial de Recuperação e Proteção da Paisagem
SEFV Setor Especial de Fundo de Vale	--- Integra diversas zonas c/ ZAC, ZVP1 e 2, etc., nas margens dos cursos d'água
SEVC Setor Especial de Via Coletora	SEVC e ZCA Setor Especial de Via Coletora e Zona Corredor de Acesso
SESe Setor Especial de Serviços (Via Dutra)	ZCR1 e 2 Zona Corredor Rodoviário 1 e 2
SEHS Setor Especial de Habitação Social	ZEIS Zona de Especial Interesse Social (ver mapa)
SES Setor Especial de Saúde	--- Integra a ZAC
Identificar o local no mapa antigo ⟺ Conferir a zona no mapa atual	