

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAI



COMPILADA COM A PROPOSTA DE REVISÃO 2016 E
REVISÃO APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA
DO PIRAI PUBLICADA NO BOLETIM MUNICIPAL N° 958/2018.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAÍ.....	4
CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS.....	6
CAPÍTULO III – DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E SUA CONCEPÇÃO METODOLÓGICA.....	8
CAPÍTULO IV – DIRETRIZES ESPECÍFICAS.....	9
CAPÍTULO V – DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO.....	15
CAPÍTULO VI - DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	16
CAPÍTULO VII - DO MACROZONEAMENTO.....	16
CAPÍTULO VIII - DO ZONEAMENTO FUNCIONAL OU DE USO.....	17
CAPÍTULO IX - DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO ZONEAMENTO FUNCIONAL.....	19
CAPÍTULO IX-A - DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O DISTRITO DE IPIABAS.....	20
CAPÍTULO X - DO USO DO SOLO.....	21
SEÇÃO I – Das Categorias e Definição de Usos	
SEÇÃO II – Da Classificação dos Usos	
CAPÍTULO XI - DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	26
CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES.....	26
CAPÍTULO XIII - SISTEMA VIÁRIO.....	27
SEÇÃO I – Sistema Viário do Distrito Sede	
SEÇÃO II – Sistema Viário do Distrito de Vargem Alegre	
SEÇÃO III – Sistema Viário do Distrito de Dorândia	
SEÇÃO IV – Sistema Viário do Distrito de S. José do Turvo	
SEÇÃO V – Sistema Viário do Complexo Califórnia	
SEÇÃO VI – Sistema Viário do Distrito de Ipiabas	
CAPÍTULO XV- DOS INSTRUM. GERIAS E ESPECIAIS DA POLÍTICA URBANA.....	32
SEÇÃO I – Dos Instrumentos em Geral	
SEÇÃO II – Dos Instrumentos Especiais	
Sub- seção I – Do Parcelamento, edificação ou Utilização Compulsórios	
Sub- seção II – Do IPTU Progressivo no Tempo	
Sub- seção III – Da Reforma do Código Tributário Municipal	
Sub- seção IV – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos	
Sub- seção V – Do Direito de Preempção	
Sub- seção VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	
Sub- seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas	
Sub- seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir	

CAPÍTULO XVI – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.....	36
SEÇÃO I – Do Sistema Municipal de Gestão da Cidade	
SEÇÃO II – Da Conferência Municipal de Barra do Pirai	
SEÇÃO III – Do Conselho Municipal da Cidade de Barra do Pirai	
SEÇÃO IV – Do fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	
SEÇÃO V – Do Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano	
CAPÍTULO XVII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	40
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais	
SEÇÃO II – Das Disposições Transitórias	
ANEXOS:	
ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA	
ANEXO II – ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	
ANEXO III – QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	
ANEXO IV – MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES	

MENSAGEM Nº 041/GP/2006**EMENTA: INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAÍ.**

A Câmara Municipal de Barra do Piraí aprova e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAÍ**

Artigo 1º - Fica instituído o PDPBP – Plano Diretor Participativo de Barra do Piraí.

§1º - O PDPBP é o Plano Diretor a que se refere o § 1º, do artigo 182, da Constituição Federal e os §§ 2º e 3º, do artigo 226, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, bem como, o Plano Diretor a que se refere o artigo 201, da Lei Orgânica do Município de Barra do Piraí.

§2º - O PDPBP é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Barra do Piraí e substitui o PDDU/BP – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Piraí instituído pela Lei Municipal nº 276, de 21 de dezembro de 1995.

§3º - O PDPBP obedeceu, no processo de sua elaboração, as recomendações estatuídas pelo Guia para elaboração de Planos Diretores Participativos pelos municípios e cidadãos publicado pelo Ministério das Cidades e CONFEA em 2005, bem como, as normas técnicas NBR 12267 – Normas para elaboração de Plano Diretor e NBR 6505 – Índices Urbanísticos.

§4º - Todo o material produzido durante o processo de elaboração do PDPBP, tais como: Decretos, Portarias, Atas de Reuniões, Relatórios de qualquer natureza compõem os Estudos de Fundamentação do Plano e faz parte integrante desta lei como registro de seus principais pressupostos.

§5º - Faz parte integrante desta lei as peças gráficas de caráter técnico denominada Mapas Temáticos identificadas a seguir:

I - MAPAS TEMÁTICOS DE CARACTERIZAÇÃO

- a) Mapa 1 – Caracterização da Ocupação do Território
- b) Mapa 2 - Físico Ambiental – Município
- c) Mapa 3 - Físico Territorial – Município
- d) Mapa 3.1 – Físico Territorial - Sede
- e) Mapa 3.2 – Físico Territorial – Dorândia e São José do Turvo
- f) Mapa 3.3 – Físico Territorial – Vargem Alegre
- g) Mapa 3.4 – Físico Territorial – Ipiabas
- h) Mapa 3.5 – Físico Territorial – Califórnia
- i) Mapa 4 - Evolução Urbana
- j) Mapa 5 - Mapa do Estado do Rio de Janeiro e Médio Paraíba
- k) Mapa 6 - Perímetro Urbano – Sede
- l) Mapa 6.1 – Perímetro Urbano – Dorândia e São José do Turvo
- m) Mapa 6.2 – Perímetro Urbano – Vargem Alegre
- n) Mapa 6.3 – Perímetro Urbano – Ipiabas
- o) Mapa 6.4 – Perímetro Urbano – Califórnia
- p) Mapa 7 – Valores Culturais e Patrimoniais – Sede

- q) Mapa 7.1 – Valores Culturais e Patrimoniais – Dorândia
- r) Mapa 7.2 – Valores Culturais e Patrimoniais – São José do Turvo
- s) Mapa 7.3 – Valores Culturais e Patrimoniais – Vargem Alegre
- t) Mapa 7.4 – Valores Culturais e Patrimoniais – Ipiabas
- u) Mapa 7.5 – Valores Culturais e Patrimoniais - Ipiabas
- v) Mapa 8 - Sede
- w) Mapa 8.1 – Centralidades – Dorândia
- x) Mapa 8.2 – Centralidades – São José do Turvo
- y) Mapa 8.3 – Centralidades – Vargem Alegre
- z) Mapa 8.4 – Centralidades – Ipiabas
- aa) Mapa 8.5 – Centralidades – Califórnia
- ab) Mapa 9 – Rede de Distribuição de Água – Sede
- ac) Mapa 9.1 – Rede de Distribuição de Água – Dorândia, São José do Turvo e Vargem Alegre
- ad) Mapa 9.2 – Rede de Distribuição de Água – Ipiabas e Califórnia
- ae) Mapa 10 – Mapa de Captação de Esgoto – 1 Distrito
- af) Mapa 10.1 – Mapa de Captação de Esgoto – Dorândia, São José do Turvo e Vargem Alegre
- ag) Mapa 10.1 – Mapa de Captação de Esgoto – Ipiabas e Califórnia
- ah) Mapa 11 – Pavimentação Urbana – Sede
- ai) Mapa 11.1 – Pavimentação Urbana – Dorândia, São José do Turvo e Vargem Alegre
- aj) Mapa 11.2 – Pavimentação Urbana – Ipiabas e Califórnia
- ak) Mapa 12 – Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana
- al) Mapa 13 – Equipamentos Comunitários – Sede
- am) Mapa 13.1 – Equipamentos Comunitários – Dorândia, São José do Turvo e Vargem Alegre
- an) Mapa 13.2 – Equipamentos Comunitários – Ipiabas e Califórnia
- ao) Mapa 14 – Ocupação Irregular – Sede
- ap) Mapa 14.1 – Ocupação Irregular – Dorândia, São José do Turvo e Vargem Alegre
- aq) Mapa 14.2 – Ocupação Irregular – Ipiabas e Califórnia
- ar) Mapa 15 – Valor da Terra – Sede
- as) Mapa 15.1 – Valor da Terra – Dorândia, São José do Turvo, Vargem Alegre, Ipiabas e Califórnia
- at) Mapa 16 – Densidade por Domicílios – Sede
- au) Mapa 16.1 – Densidade por Domicílios – Dorândia, São José do Turvo, Vargem Alegre, Ipiabas e Califórnia
- av) Mapa 17 – Área de Risco – Sede
- aw) Mapa 17.1 – Área de Risco – Dorândia, São José do Turvo e Vargem Alegre
- ax) Mapa 17.2 – Área de Risco – Ipiabas e Califórnia
- ay) Mapa 18 – Abairramento – Sede
- az) Mapa 19 – Densidade Demográfica – Sede
- ba) Mapa 19.1 – Densidade Demográfica – Dorândia e São José do Turvo
- bb) Mapa 19.2 – Densidade Demográfica – Vargem Alegre
- bc) Mapa 19.3 – Densidade Demográfica – Ipiabas
- bd) Mapa 19.4 – Densidade Demográfica – Califórnia
- be) Mapa 20 – Infraestrutura e Sistema Viário – Sede
- bf) Mapa 20.1 – Infraestrutura e Sistema Viário – Dorândia e São José do Turvo
- bg) Mapa 20.2 – Infraestrutura e Sistema Viário – Vargem Alegre
- bh) Mapa 20.3 – Infraestrutura e Sistema Viário – Ipiabas
- bi) Mapa 20.4 – Infraestrutura e Sistema Viário – Califórnia

II - MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES

- a) Mapa 21 – Macrozoneamento (Território Municipal)
- b) Mapa 22 - Zoneamento – Sede
- c) Mapa 22.1 – Zoneamento – Dorândia e São José do Turvo
- d) Mapa 22.2 – Zoneamento – Vargem Alegre
- e) Mapa 22.3 – Zoneamento – Ipiabas
- f) Mapa 22.4 - Zoneamento – Califórnia
- g) Mapa 23 – Sistema Viário – Território Municipal
- h) Mapa 24 – Uso e Ocupação do Solo e Hierarquização de Vias – Sede
- i) Mapa 24.1 – Uso e Ocupação do Solo e Hierarquização de Vias – Dorândia e SJ do Turvo
- j) Mapa 24.2 – Uso e Ocupação do Solo e Hierarquização de Vias – Vargem Alegre
- k) Mapa 24.3 – Uso e Ocupação do Solo e Hierarquização de Vias – Ipiabas
- l) Mapa 24.4 – Uso e Ocupação do Solo e Hierarquização de Vias – Califórnia

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS

Artigo 2º - A política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Barra do Piraí tem por objetivo primordial ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais de sua cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais consoantes com as estabelecidas pelo Estatuto da Cidade em seu artigo 2º, a saber:

I – Garantia para as presentes e futuras gerações de Barra do Piraí de um município e uma cidade sustentáveis capazes de garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II – Proporcionar a participação da população e de associações representativas dos variados segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Barra do Piraí instituindo um sistema municipal de gestão democrática da cidade;

III – promover, em atendimento ao interesse social, a articulação e a cooperação entre poder público municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;

IV – Garantir o planejamento do desenvolvimento físico-territorial do município através dos mecanismos institucionais estabelecidos neste plano de distribuição espacial da população e das atividades econômicas com o intuito de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – Promover a produção de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – Estabelecer um processo de ordenamento da ocupação espacial do território do município e um controle sistemático do poder público sobre o uso do solo visando garantir ou manter:

- a) utilização adequada dos imóveis urbanos em relação as diretrizes específicas deste PDPBP;
- b) zoneamento que discipline a organização adequada de usos compatíveis protegida de usos incompatíveis ou inconvenientes para os quais se dará organização específica;
- c) que a prática do parcelamento do solo, da edificação e do estabelecimento de usos, sobretudo, aqueles provenientes de empreendimentos ou atividades que resultem em polos geradores de tráfego, seja antecedida da garantia da adequada infraestrutura urbana correspondente;
- d) inibição à retenção especulativa de imóvel urbano e ao imóvel urbano subutilizado ou não utilizado;
- e) prevenção contra a deterioração de áreas urbanizadas; contra a poluição e a degradação ambiental.

VII – Promover a perfeita relação, integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais observando as características específicas do município, seu desenvolvimento socioeconômico e o seu adequado ordenamento territorial;

VIII – Orientar rigorosamente a expansão urbana no município para que a mesma se dê observando que o meio ambiente natural existente no território do município é responsável pela sua sustentação social e econômica a razão de sua constituição;

IX – Distribuir de forma justa os benefícios e ônus gerados no processo de urbanização do município;

X – Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento urbano visando privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral com a garantia de acesso aos bens produzidos e sua fruição pelos diferentes segmentos sociais;

XI – Instituir e desenvolver mecanismos para a recuperação dos investimentos do Poder Público que resultem na valorização dos imóveis urbanos;

XII – Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído do município, seu patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, se este for identificado;

XIII – Garantir que o licenciamento de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população observe, não só a ampla análise do Poder Público como também a audiência e deliberação por parte da população interessada através dos mecanismos de gestão democrática da cidade;

XIV – Estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população de baixa renda, bem como, sua situação ambiental visando a regularização fundiária e a urbanização das áreas onde se encontram assentados;

XV – Rever o conjunto da legislação edilícia vigente no Município de Barra do Piraí visando a sua simplificação para promover a redução de custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

XVI – O Município de Barra do Piraí, no atendimento do interesse público, quando a necessidade se impuser, garantirá aos empreendedores privados, de atividades relacionadas ao processo de urbanização, as mesmas condições que reservar para si visando a ampliação da produção de bens acessíveis ao conjunto da população.

CAPÍTULO III DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E SUA CONCEPÇÃO METODOLÓGICA

Artigo 3º - O PDPBP se configura pelos seguintes Eixos Estratégicos:

- I - Eixo 1 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL;
- II - Eixo 2 – TRÂNSITO E MOBILIDADE URBANA;
- III - Eixo 3 – PLANEJAMENTO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL;
- IV - Eixo 4 – PATRIMÔNIO CULTURAL;
- V - Eixo 5 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE;
- VI - Eixo 6 – HABITAÇÃO E DIREITO À MORADIA;
- VII - Eixo 7 – DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO.

§1º - Os Eixos Estratégicos, de que trata o presente artigo, são concebidos a partir do diagnóstico promovido sob a forma de Leitura da Cidade sintetizada em Fórum Comunitário, realizado em Audiência Pública a partir de:

- I – Leitura Comunitária;
- II – Leitura Técnica.

§2º - Leitura Comunitária – Realizada nos bairros e distritos, divididos 19 (dezenove) regiões, conforme a localização geográfica e características peculiares:

- a) Região 1 - Bairros da Ponte do Andrade, Ponte Vermelha e Roseira;
- b) Região 2 - Bairros Boca do Mato, Chalet, Santana de Barra, Parque Santana e Carbocálcio;
- c) Região 3 - Bairros da Caeira São Pedro, Química e São Joaquim;
- d) Região 4 - Bairros Grota Funda, São Luis e Vila Helena;
- e) Região 5 - Bairros Maracanã, Muqueca e São João;
- f) Região 6 - Bairros Caixa D`Água Velha, Represa e Novo México;
- g) Região 7 - Bairros do Morro do Paraíso e Morro do Gama;
- h) Região 8 - Bairros da Ponte Preta, Lago Azul, Asa Branca, Campo Bom, Oficinas Velhas e Metalúrgica;
- i) Região 9 - Bairros da Vila Suissa, Chácara Farani e Centro;
- j) Região 10 - Bairros do Belvedere, Dr. Mesquita e N. S. Santana;
- k) Região 11 - Matadouro, Chaminé, S. Antônio e Arthur Cataldi
- l) Região 12 - Bairros do Areal, Boa Sorte e Santa Cecília;
- m) Região 13 - Distrito de Ipiabas
- n) Região 14 - Bairros Manibra, Santa Terezinha, São Francisco e Cerâmica União;

- o) Região 15 - Bairros Morada do Vale, Recanto Feliz, Fátima e Califórnia da Barra;
- p) Região 16 - Distrito de Vargem Alegre;
- q) Região 17 - Bairros da Vargem Grande, Carvão e Santo Cristo;
- r) Região 18 - Distrito de São José do Turvo;
- s) Região 19 - Distrito de Dorândia.

§3º - A Leitura Comunitária foi realizada através de pesquisa de sondagem de opinião com o preenchimento de formulários distribuídos nas escolas, em empresas e estabelecimentos comerciais, nos bairros e distritos e da realização de reuniões e oficinas temáticas, assim organizadas:

- I - Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana;
- II - Desenvolvimento Econômico;
- III - Turismo, Cultura e Patrimônio;
- IV - Habitação e Direito à Moradia;
- V - Meio Ambiente e Saneamento;
- VI - Políticas Sociais.

§4º - Leitura Técnica – Elaborada em oficinas técnicas e visitas prospectivas realizadas pela equipe técnica da prefeitura de Barra do Piraí com o auxílio de especialistas consultores e segundo temas geradores:

- I - Análise do PDDU.BP - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Piraí em vigor;
- II – Levantamento de dados técnicos junto a diversos órgãos oficiais e levantamento de arquivos da Prefeitura Municipal;
- III - Levantamentos técnicos realizados nas diversas localidades, Bairros e Distritos do Município;
- IV – Realização de Oficinas Temáticas com diversos Setores da Administração Municipal.
- V – Elaboração de mapas temáticos de suporte da Leitura Técnica.

§5º - Os Eixos Estratégicos dos incisos VI e VII foram concebidos no processo de revisão do PDPBP que, igualmente, observou os procedimentos análogos aos descritos no § 1º

CAPÍTULO IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Artigo 4º - As Diretrizes Específicas da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Barra do Piraí, são estabelecidas segundo os Eixos Estratégicos concebidos, a que se refere o artigo anterior e segundo os indicadores verificados nos

estudos elaborados de fundamentação do PDPBP, em especial, as propostas listadas e pactuadas na 3ª Audiência Pública do PDPBP, realizada em 4 de setembro de 2006.

Artigo 5º - O Eixo 1 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - A política pública municipal de desenvolvimento econômico compõe-se de conjunto de ações destinadas a promover e estimular o crescimento qualitativo e quantitativo da economia local, articuladas com o desenvolvimento social, com especial atenção à sustentabilidade e à preservação ambiental, visando a redução do desemprego e das desigualdades sociais e, sobretudo, a melhoria da qualidade de vida da população barrense e se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Apoio ao desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

II - Consolidação das potencialidades turísticas de todo o município instituindo programa permanente de desenvolvimento turístico que garanta o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda;

III - Elaboração de programas, projetos e ações que visem o desenvolvimento econômico e social da zona rural, incluindo atividades relacionadas ao turismo rural e atividades peculiares, levando em conta os costumes, as origens e a cultura popular;

IV - Promoção de treinamento e capacitação de mão de obra especializada para os setores de maior demanda, estimulando a instalação de escolas profissionalizantes e cursos superiores, na Sede e em todos os distritos;

V - Promover, estruturar, reformar e manter os espaços públicos de lazer, recreação e esportes, nos bairros e distritos, evitando que os moradores necessitem se deslocar para usufruir desses espaços;

VI - Planejamento da rede física de equipamentos comunitários e implantação de serviços, com qualidade, para o desenvolvimento social;

VII - Empreender programas e projetos pontuais capazes de criar, com sua sinergia, impacto positivo no processo do desenvolvimento econômico.

VIII – Respeitar as características de Barra do Piraí, buscando nossos valores e tradições, unindo o desenvolvimento econômico e social sem abrir mão da qualidade de vida e segurança da cidade;

IX – Priorizar no município os princípios da economia criativa, que geram crescimento, desenvolvimento econômico e social, estimulando a geração de emprego, a inclusão social, a diversidade cultural e o desenvolvimento humano;

X – Estimular e fomentar o investimento produtivo do setor privado, particularmente nas atividades consideradas prioritárias para o desenvolvimento municipal e apoiar a institucionalização e o desenvolvimento dos microempreendedores individuais, em consonância com as políticas federais e estaduais do setor;

XI – Estimular a produção de artesanato utilizando material reciclado e promovendo a inclusão social desde a captação de material através da reciclagem, passando pela capacitação da mão de obra até a promoção de emprego e renda;

XII – Estimular o associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo como alternativas para geração de emprego e renda;

XIII – Incentivar a formação ou instalação de cooperativas de produção, incubadoras de empresas, condomínios industriais, estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, centros de entretenimento e lazer e a realização de feiras e convenções;

XIV – Propiciar mecanismos econômicos e fiscais de incentivo a investimentos e à produção, em especial nos setores secundários e terciários locais;

XV - Construir, crescer, estruturar, reformar e manter os espaços destinados à educação, como creches, educação infantil, ensinos básico e fundamental, nos bairros e distritos, atendendo à demanda existente, com a finalidade de levar a educação com qualidade a todo o município;

XVI - Construir, crescer, estruturar, reformar e manter os espaços destinados à saúde, atendendo às necessidades e demandas dos bairros e distritos, com a finalidade de manter oferta de serviço de saúde a toda a população, prevendo a instalação de postos com atendimentos 24h em pontos estratégicos do município, evitando também acúmulo de pessoas para atendimento nos hospitais;

XVII - Construir, crescer, estruturar, reformar e manter os espaços destinados à segurança pública, em pontos estratégicos de Barra do Piraí e em todos os distritos, com a finalidade de garantir a integridade dos munícipes;

XVIII - Consolidação das potencialidades turísticas de todo o município, instituindo programa permanente do desenvolvimento do turismo.

Artigo 6º - O Eixo 2 - TRÂNSITO E MOBILIDADE URBANA - trata da reestruturação do trânsito, melhoria da mobilidade e promoção de acessos mais eficientes e seguros aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos sociais, culturais e de lazer, através de transporte coletivos ou individuais e de veículos não motorizados e se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Reestruturação do Sistema Viário:

a) Hierarquização das vias componentes do sistema viário, com vistas a escalonar e orientar o trânsito, controlar e bem distribuir os fluxos, proporcionando economia de percurso e otimização dos investimentos com a estrutura e equipamentos do sistema viário;

b) Sinalização melhor equacionada do pavimento viário de modo a disciplinar o seu uso, organizando o ambiente viário favorecendo o adequado convívio entre as diversas atividades da cidade;

II - Definição de um Plano de Circulação com vistas a orientar a estruturação e manutenção da malha viária do município;

III - Organização do Sistema de Transporte Coletivo;

IV - Promoção da Mobilidade Urbana com Segurança;

V - Desenvolvimento de projetos específicos que solucionem os conflitos significativos do trânsito no centro da cidade, zona urbana do Distrito Sede, bem como, projetos de concepção e delimitação do Espaço do Pedestre com ênfase nos conceitos atuais de acessibilidade;

VI – Garantia de acessos aos edifícios e aos espaços livres públicos para os cidadãos com deficiências físicas e/ou mobilidade reduzida, devendo todas as edificações, de qualquer uso, observar as normas de acessibilidade previstas pela Lei Federal no 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e, como decorrência, a NBR 9050.

Artigo 7º - O Eixo 3 - PLANEJAMENTO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL - relaciona-se à ocupação do solo urbano e ao direcionamento do crescimento da cidade, visa definir os instrumentos necessários para o desenvolvimento urbano da cidade, de forma justa e ambientalmente sustentável e se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura;

II - Ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, com vistas a respeitar as condições ambientais e de infraestrutura;

III - Valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens, formadas pelo patrimônio natural e construído.

IV - Controlar e fiscalizar o uso e a ocupação das margens dos rios, áreas sujeitas a inundações, áreas de risco, de alta declividade e cabeceiras de drenagem.

V - Promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades existentes em alguns bairros e nos distritos, estimulando o desenvolvimento e instalações de atividades econômicas;

VI - Buscar recursos para pavimentação de vias de grande importância para o desenvolvimento urbano como Estrada Dorândia / São José do Turvo, Estrada Municipal que liga Barra do Piraí / Vargem Alegre, estrada que liga Bairro de Fátima/ São Luiz da Barra no Distrito Califórnia da Barra.

Artigo 8º - O Eixo 4 – TURISMO, CULTURA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL trata do fortalecimento do potencial turístico e cultural de todo o município, por meio da valorização de seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes, as tradições locais e as belezas naturais e se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I – Desenvolver projetos e programas destinados a promover o crescimento qualitativo e quantitativo do segmento turístico, com especial atenção à qualificação e à capacitação de mão de obra, visando a desenvolver atividades geradoras de emprego e renda;

II – Consolidar as potencialidades turísticas de todo o município, inclusive na área rural, com especial atenção ao Distrito de Ipiabas, que por suas características topográficas, climáticas e de beleza natural vem se destacando no mapa turístico do Estado;

III – Criar, incentivar e fomentar espaços culturais públicos e privados, democratizando o acesso de toda a população às várias formas de expressões artísticas, artesanais, folclóricas e culturais da cidade;

IV – Buscar recursos para promover a restauração, preservação e conservação dos bens históricos tombados pelo município;

V – Criar o conselho de Turismo, Cultura e Patrimônio, assegurando a participação popular e democrática das entidades e organizações culturais e da sociedade civil na elaboração e discussão dos planos e projetos do setor;

VI – Elaborar inventário dos todos os bens materiais e imateriais, registros e tombamentos, e estudo sobre a possibilidade de tombamento dos bens históricos inventariados pelo INEPAC;

VII – Buscar parcerias para capacitação de servidores municipais quanto à preservação de bens patrimoniais e culturais do município.

Artigo 9º - O Eixo 5 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE, que trata da formulação de sistemas de gestão e políticas públicas municipais – urbanismo, meio ambiente, habitação, educação, saúde, esporte, cultura, segurança pública, desenvolvimento econômico, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I – Instituir processo de elaboração do orçamento anual por meio da dinâmica de participação popular denominada Orçamento Participativo, visando a garantir a eficiência da administração pública no alcance dos anseios da população;

II – Ampliar, fortalecer e capacitar os conselhos municipais com vistas à maior participação da comunidade nas políticas públicas, promovendo o controle social e a transparência no processo de gestão;

III - Desenvolver programas, projetos e ações de rotina objetivando a melhoria da qualidade de prestação de serviços da administração municipal, bem como promover a capacitação e treinamento dos servidores municipais;

IV – Criar e estruturar subprefeituras em todos os distritos, visando o melhor atendimento, eficiência, fiscalização e estreitamento das relações com a Sede Municipal;

V - Criar, estruturar e capacitar a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que será responsável pelo controle, planejamento e desenvolvimento urbano, bem como pela coordenação do Núcleo Municipal de Informações e pela coordenação e implementação do Plano Diretor Participativo.

VI - Criar o Núcleo de Informações Municipais, que deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, imobiliários, cadastrais, administrativos, ambientais, físicos - territoriais, cartográficos e outros de relevante interesse para o município;

VII - Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação de programas e projetos para sua implementação e indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão;

VIII - Revisar o cadastro imobiliário municipal e a planta genérica de valores;

IX - Adequar o PPA – Plano Plurianual, da LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias e da LOA – Lei Orçamentária Anual, visando o resgate da capacidade de investimento do município e adoção das novas diretrizes do PDP;

X - Atualizar e revisar o Código Tributário Municipal, modernizando-o e adequando-o ao Plano Diretor.

Artigo 9ºA - O Eixo 6 – HABITAÇÃO E DIREITO À MORADIA, que tem por objetivo assegurar à população de Barra do Piraí moradia digna, atendendo aos padrões de sustentabilidade, segurança, higiene e habitualidade e se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Ampliação de acesso à moradia e à terra urbanizada provida de infraestrutura e saneamento básico;

II - Potencializar ocupações de áreas para instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas, especialmente os indutores de urbanização, com base na infraestrutura instalada e mediante a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade;

III - Promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização das áreas vazias e subutilizadas;

IV - Adequar as normas urbanísticas às condições socioeconômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos, o licenciamento da habitação de interesse social e a implementação, por meio de parcerias, do programa da arquitetura pública;

V - Aprovar e implementar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, por meio das metas, ações e estratégias que o contemplam e instituir pauta sistemática do tema habitacional articulado aos demais temas urbanos no COMBARRA, para viabilizar o monitoramento do PLHIS;

VI - Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

VII - Intensificar a fiscalização em todo o município, a fim de evitar novas ocupações irregulares.

Artigo 9ºB - O Eixo 7 – DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO visa a promover a conservação, preservação, recuperação, uso sustentável e restauração do ambiente natural e garantir qualidade de vida por meio de política de saneamento básico eficiente, com as seguintes diretrizes específicas:

I - Investir no desenvolvimento sustentável e elevação da qualidade do meio ambiente;

II - Incorporar o componente ambiental na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, para a proteção de mananciais e recursos hídricos e recuperação de áreas degradadas;

III - Garantir a qualidade da paisagem urbana e prevenir a degradação e poluição ambiental;

IV - Promover a educação ambiental nos diferentes níveis de ensino e adotar medidas visando à conscientização da população para a defesa ambiental, bem como o estímulo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, orientados para o uso racional dos recursos hídricos;

V - Intensificar e otimizar a fiscalização ambiental sistematicamente em todo o município, inclusive área rural, com a finalidade de evitar a degradação através das queimadas, cortes, aterros e desmatamentos;

VI - Garantir e controlar a destinação final dos resíduos sólidos e estruturar e incentivar a coleta seletiva, bem como a geração do lixo;

VII - Ampliar, recuperar e manter as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio de execução das redes coletoras de esgoto, tratamento e distribuição de água potável;

VIII - Assegurar sistema de drenagem pluvial por meio de sistemas físicos naturais e construídos de modo a propiciar a recarga dos aquíferos e de evitar ocorrência de alagamentos;

IX - Qualificar de forma continuada os gestores e técnicos da administração envolvidos com os serviços de saneamento básico, incluindo operadores, de forma a implementar ações direcionadas de mobilização social e educação ambiental;

X - Promover estudos e projetos para ampliação e modernização do sistema de distribuição de água potável e ampliação e modernização no sistema de captação de água bruta e na reserva de água tratada, mantendo o monitoramento da qualidade da água e dos padrões de portabilidade. ”

CAPÍTULO V DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Artigo 10 – São aspectos peculiares que determinam o Modelo Espacial de Desenvolvimento da Ocupação do Território do Município de Barra do Piraí:

I – A instituição de zoneamento de destinação das terras do município e zoneamento de uso ou funcional como expressão do Modelo e instrumento principal de seu controle;

II – Compartimentação do espaço rural, visando estabelecer programas, projetos e ações que o mantenha com suas características atuais junto com o desenvolvimento de sua dinâmica econômica e a recuperação da cobertura vegetal de onde se fizer necessário para a proteção dos corpos d'água de expressão do município e dos municípios vizinhos;

III – A consolidação da ocupação das zonas urbanas e revisão dos atuais perímetros urbanos, especialmente de Ipiabas, São Jose do Turvo e do Complexo Califórnia da Barra, observando a manutenção das características morfológicas construídas no processo de evolução urbana do município;

IV – Estudar a constituição do 6º Distrito, no Complexo Califórnia da Barra com parte dos territórios dos Distritos de Dorândia e São José do Turvo;

V – Eventual crescimento extensivo da zona urbana com a constituição de Zona de expansão Urbana sobre atual zona rural em porções limitadas ao longo do eixo da BR-393, do distrito Sede em direção à nucleação urbana de Vargem alegre, incluindo a rua – Álvaro Pereira Gomes, a partir do nº 215, de propriedade da Extratora de Areia Campo Verde (Areal Transalves) com Latitude:22°29'54.98"Se Longitude:43°56'11.86"O, terminando no n1236, de propriedade do Sr. André Luis Alves de Medeiros, na linha de divisa onde se encontra o poste de rede elétrica da Light de ref. 8011/36, com Latitude: 22°30'20.07"Se Longitude:43°56'34.99"O.

VI – Redefinir os principais corredores de tráfego da zona urbana do Distrito Sede visando a constituição de sistema de circulação mais equilibrado, melhores alternativas de transposição da malha ferroviária com menos pontos de conflito;

VII – Caracterização de Ruas e Avenidas, como vias urbanas coletoras, circuitos capazes de garantir a homogênea ocupação de quadras e lotes servidos por vias locais, bem como, contribuindo para o acesso a espaços públicos existentes;

VIII – Estudo para realocação da Rodoviária em posição estratégica de reforço das principais diretrizes de trânsito e desenvolvimento;

IX – Constituição do Sistema Viário de Integração Distrital.

CAPÍTULO VI DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 11 – Fica instituído para a ordenação do uso e da ocupação do solo do município de Barra do Piraí, como principal instrumento técnico de definição e controle, zoneamento em dois níveis de abordagem:

I – MACROZONEAMENTO;

II – ZONEAMENTO URBANO.

§1º - O Macrozoneamento, previsto no inciso I, do presente artigo, consignará as partes do território municipal quanto a utilização da terra, definindo as Zonas Rurais, Urbanas, de Expansão Urbana.

§2º - As Zonas de Expansão Urbana, estabelecidas no Macrozoneamento, são constituídas em território da Zona Rural com seus imóveis sendo mantido nas condições de imóveis rurais, rústicos, até que sejam implementadas as destinações previstas de caráter urbano.

§3º - O Zoneamento Urbano será de natureza funcional e definirá as Zonas de Uso dentro dos perímetros urbanos e na Zona Rural, sendo que nesta a qualificação será de caráter genérico.

§4º – O zoneamento, previsto no presente artigo como principal instrumento técnico de definição e controle para a ordenação do uso e da ocupação do solo não afasta a possibilidade de utilização de outros instrumentos previstos na legislação vigente.

CAPÍTULO VII DO MACROZONEAMENTO

Artigo 12 – O território do município de Barra do Piraí fica ordenado segundo as seguintes zonas estabelecidas quanto a destinação de suas terras:

I - ZUR – Zona Urbana é constituída pelo conjunto de territórios ocupados por usos urbanos delimitados por perímetros instituídos e descritos pelos seguintes decretos municipais:

- a) Decreto no 5 de 03/02/76, para o Distrito Sede; (Revogado pela Lei Municipal nº 1347 de 23 de novembro de 2007).
- b) Decreto no 19 de 25/06/75, para o Distrito de Ipiabas; (Revogado pela Lei Municipal nº 1350 de 23 de novembro de 2007).
- c) Decreto no 39-A de 22/08/75, para o Distrito de Vargem Alegre; (Revogado pela Lei Municipal nº 1347 de 23 de novembro de 2007).
- d) Decreto no 40 de 22/08/75, para o Distrito de São José do Turvo; (Revogado pela Lei Municipal nº 1351 de 23 de novembro de 2007).
- e) Decreto no 41 de 22/08/75, para o Distrito de Dorândia; (Revogado pela Lei Municipal nº 1349 de 23 de novembro de 2007).
- f) Deliberação no 15 de 02/05/69 e Lei Estadual no 6460 de 28-0171 para o Distrito de São José do Turvo localidade de Califórnia da Barra. (Revogado pela Lei Municipal nº 1348 de 23 de novembro de 2007).

II – ZRU – Zona Rural - compreendida como todo o território do município excetuando as partes que compreendem a zona urbana.

III - ZEU – Zona de Expansão Urbana – compreendida por partes do território da zona rural, ao longo da Rodovia BR-393, da sua adjacência com o perímetro urbano do Distrito Sede até o Complexo Califórnia da Barra, passando por Dorândia e Vargem Alegre;

Parágrafo Único - Os limites dos perímetros urbanos foram alterados em função das ocupações verificadas em campo, razão pela qual as instituições desses perímetros deverão ser revistas.

CAPÍTULO VIII DO ZONEAMENTO FUNCIONAL OU DE USO

Artigo 13 - O território do município de Barra do Piraí fica ordenado segundo um zoneamento de natureza funcional tendo como paradigma o modelo espacial proposto com zonas de uso para as quais são estabelecidos parâmetros e índices urbanísticos específicos para controle do uso e da ocupação do solo.

Artigo 14 - ZUR - ZONA URBANA – Na Zona Urbana são as seguintes as zonas de usos:

I – Zonas Habitacionais - Caracterizadas por uso predominante habitacional, com atividades econômicas dispersas, devendo ser permitida o seu adensamento populacional e construtivo onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível, ampliando a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer, com as seguintes características específicas:

- a) ZH1 – Zona Habitacional 1 (um) – Zona com pouca infraestrutura e com problemas viários, não podendo, no momento, ser adensada;
- b) ZH2 – Zona Habitacional 2 (dois) – Zona com boa infraestrutura, podendo ser um pouco, mais adensada;

- c) ZH3 – Zona Habitacional 3 (três) – Zona com ótima infraestrutura, próxima ao centro da cidade e com vários equipamentos urbanos, podendo ser mais adensada;
- d) ZHT – Zona Habitacional Turística – Zona composta por grandes lotes, chácaras ou sítios, com pouca infraestrutura, onde deve ser mantida baixa densidade populacional e construtiva e promovido a manutenção da qualidade paisagística e ambiental.

II - Zonas Centrais - Caracterizadas por privilegiada centralidade, com infraestrutura básica, com apoio de equipamentos urbanos, com boas condições de acesso e cuja ocupação é estratégica para a consolidação do desenvolvimento urbano e econômico da cidade, com as seguintes características específicas:

- a) ZCE1 - Zona Central 1 (hum) - zona demarcada pelo centro da cidade, área central do Distrito Sede;
- b) ZCE2 - Zona Central 2 (dois) - zona que se verifica em vários bairros da cidade e nos distritos, com a função de desenvolver essas localidades evitando assim deslocamentos da população ao centro da cidade.

III - ZC - Zona Comercial - zonas consolidadas como centros comerciais e de prestação de serviços;

IV - ZOC - Zona de Ocupação Controlada - Caracterizada por loteamentos e ocupações ao longo das margens dos rios, da Estrada de Ferro e em áreas de encosta, com uso predominantemente habitacional, devendo ser mantida a baixa densidade de ocupação por meio através do controle rigoroso da aprovação de novos loteamentos, bem como, ser promovida a manutenção da qualidade ambiental e a recuperação da degradação existente.

V - ZIN - Zona Industrial - caracterizada por atividades industriais, inclusive de grande porte e especial, com potencial de impacto significativo, situada no Complexo Califórnia, no Distrito de Vargem Alegre e no Distrito Sede;

VI - ZPM - Zona de Produção Mista - Áreas com boa topografia, ao longo da Rodovia Lúcio Meira (BR393), da Estrada Manoel Coutinho de Carvalho e trecho da Avenida Vereador Chequer Elias, podendo ser ocupada para promover a diversificação da base econômica municipal, induzindo a exploração das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem seus atributos físicos e ambientais;

VII - ZPA - Zona de Preservação Ambiental - Áreas com a finalidade de orientar o desenvolvimento de atividades, preservando a paisagem com as suas atuais características, buscando alcançar o equilíbrio ambiental no território do município, restringindo o crescimento urbano às áreas que lhe são adequadas, podendo diante de algumas situações específicas admitir alguma espécie de ocupação;

VIII - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social – zonas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo objeto do interesse social para, prioritariamente, regularização fundiária, urbanização e a produção de habitações, com as seguintes características específicas:

- a) ZEIS 1 (hum) - Áreas públicas ou privadas ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística do local;

- b) ZEIS 2 (dois) - Núcleos residenciais de baixa renda, existentes e consolidados através de loteamentos irregulares, devendo o poder público promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental do local;
- c) ZEIS 3 (três) - Terrenos não edificados onde haja interesse do município de produzir ou estimular a produção de habitações por particulares para atender a população de baixa renda.

IX - ZEIP - Zona Especial de Interesse do Patrimônio – zona que exige tratamento especial formada por um conjunto de relevante expressão arquitetônica, histórica e cultural, sendo necessária a manutenção de suas características para a preservação da manutenção de suas características para a preservação da memória da cidade com seus parâmetros urbanísticos definidos na lei municipal n. 1353 de 23 de novembro de 2007.

Artigo 15 - ZRU - ZONA RURAL – Na Zona Rural são as seguintes as zonas de usos:

I – ZRU – 1 – Zona Rural 1 (hum) – É constituída pelo território de relevo mais tumultuado, de cotas mais elevadas, como a Serra da Concórdia e Serra do Ipiranga, e o de proteção aos reservatórios do Sistema de Santa Cecília, trecho da zona situado a oeste da área urbana do Distrito Sede onde deve ser desestimulada qualquer ampliação de atividade com exceção da de reflorestamento com característica de recomposição da floresta nativa e de atividades rurais;

II – ZRU – 2 – Zona Rural 2 (dois) - É constituída por todo território do município, situado à margem esquerda do Rio Paraíba do Sul, onde se localizam a maioria das propriedades rurais, limitado ao norte pela cumeada da Serra das Minhocas, área urbana do Distrito de Ipiabas e BPI-103 e, a leste, pela ZRU1, com quem tem em comum, a RJ-145, como divisa devendo ser observado o seguinte:

- a) todas as atividades de natureza rural devem ser estimuladas, bem como aquelas que possam conviver com o meio rural e que sejam ambientalmente possíveis de serem licenciadas;
- b) devem ser estimuladas as atividades de reflorestamento com características de recomposição da floresta nativa e manutenção de matas originárias.

III – ZRU – 3 – Zona Rural 3 (três) - É constituída por toda área rural no norte do município onde se localiza número significativo de propriedades rurais, limitada ao sul pela ZRU2 com quem tem em comum a cumeada da Serra das Minhocas e BPI-103 como divisa e confinando a leste com a ZRU1 sobre o eixo da RJ-145 onde, além das atividades de natureza rural, devem ser estimuladas aquelas que favorecem ao turismo tais como: sítios de recreio, pousadas e hotéis fazenda, acampamento turístico, pequeno comércio de produtos artesanais oriundos do meio rural e etc.

CAPÍTULO IX DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO ZONEAMENTO FUNCIONAL

Artigo 16 – São Diretrizes Específicas a serem observadas na promoção e controle do Zoneamento Funcional ou de Uso:

I – Os limites das zonas de uso são os indicados nos Mapas Temáticos de Proposição números 22, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 23, 24, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4;

II – As descrições das zonas de uso, conforme indicadas no mapa temático, serão elaboradas por equipe técnica habilitada, sob a forma de anteprojeto de lei, aprovado por resolução do Conselho da Cidade, e encaminhado à Câmara Municipal para apreciação e votação;

III- Os limites das Zonas de Uso, sempre que possível, devem obedecer a divisores de águas de micro bacias e devem evitar sua definição por eixos longitudinais de vias de circulação;

IV- Ficam determinados os seguintes parâmetros que definem cada Zona de Uso:

- a) tipo de atividade adequada (uso);
- b) tamanho do lote mínimo (metros quadrados);
- c) testada mínima do lote (metros lineares);
- d) afastamentos frontais, laterais e de fundo (metros lineares);
- e) taxa de ocupação máxima (porcentagem);
- f) coeficiente de aproveitamento que define a área máxima de construção permitida

V - O número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser previsto de acordo com o uso a que se destinam as edificações e será calculado segundo os índices da Tabela do Anexo II.

VI - Os andares destinados a estacionamentos poderão ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno, quando constituírem embasamento de prédio.

VII - Serão consideradas áreas “non aedificandi” todas aquelas que apresentem declividades maiores que 45 (quarenta e cinco) graus.

VIII - A Prefeitura Municipal poderá interditar terrenos ou construções que, circunstancialmente, apresentam ameaças à segurança de seus usuários ou moradores, até que se eliminem os fatores que as deram causa.

IX - As faixas de domínio ao longo das rodovias, e redes de transmissão, são “non aedificandi”;

X - Ficam constituídas faixas “non aedificandi” às margens de todos os cursos d'água localizados em área urbana e de expansão urbanas da seguinte forma:

- a) para cursos d'água de até 50,00m (cinquenta metros) de largura, 15,00m (quinze metros) de cada lado;
- b) para cursos d'água com mais de 50,00m (cinquenta metros) de largura, em área loteada e já ocupada, 15,00m (quinze metros) e em área não loteada, ocupada ou não, 50,00m (cinquenta metros);
- c) A largura da faixa “non-aedificandi” será medida a partir da margem consolidada do curso d'água.
- d) A instituição de faixa “non-aedificandi” não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas de fiscalização.
- e) As dimensões das faixas “non-aedificandi” poderão ser alteradas por Resolução do Conselho da Cidade a partir de indicação de órgão municipal competente se estudos técnicos posteriores, realizados em concurso com a SERLA - Superintendência

Estadual de Rios e Lagoas ou IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, assim o recomendar.

XI - Considera-se ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, os topos de morros situados acima da cota 460 m (quatrocentos e sessenta) e áreas de proteção de nascentes e micro bacias que deverão, gradativamente, serem locadas fisicamente em campo como encargo de proprietários e empreendedores sob a fiscalização do município;

XII - Fica proibida a formação de perímetros urbanos isolados na zona rural;

CAPÍTULO IX-A DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O DISTRITO DE IPIABAS

Artigo 16-A - Considerando que o uso e as formas de ocupação do solo no Distrito de Ipiabas, bem como os padrões de urbanização, arquitetura e paisagismo adotados deverão se compatibilizar com o caráter turístico, integrados com a beleza natural e considerando que a estética, a harmonia, o meio ambiente e a paisagem do Distrito de Ipiabas devem ser preservados de forma a manter suas características atrativas e acolhedoras, fica criado o padrão arquitetônico para o Distrito de Ipiabas, observando o seguinte:

I - Os planos de cobertura deverão ser em telha cerâmica, sendo vedada a construção de terraços superiores e de coberturas metálicas ou em fibrocimento, na ZCE3 e na ZH1;

II - A altura máxima das edificações será a estabelecida para a zona que se situa, sendo facultativa a altura da cumeeira do telhado e seu caimento;

III - Lei específica, para as edificações existentes, deverá promover incentivos para adequação ao novo padrão arquitetônico e melhoria dos padrões arquitetônicos existentes;

IV – A administração Municipal deverá trocar e manter todo o mobiliário urbano do Distrito, com características arquitetônicas compatível com o padrão arquitetônico, utilizando materiais como madeira, vidro, pedra e telha cerâmica.

CAPÍTULO X DO USO DO SOLO

Seção I - Das Categorias e Definições de Usos

Artigo 17 -São as seguintes categorias de usos do solo:

I - Habitacional

II - Comercial;

III - Serviços;

IV - Institucional;

V - Industrial.

Artigo 18 - O uso Habitacional compreende:

I – Habitacional unifamiliar: uma edificação isolada destinada à moradia de uma família;

II – Habitacional multifamiliar horizontal: agrupamento horizontal de edificações destinadas à moradia de duas ou mais famílias por lote: casas geminadas, condomínios ou vilas;

III - habitacional multifamiliar vertical: agrupamento de unidades habitacionais, constituindo uma edificação destinada a moradia de várias famílias: prédio de apartamentos;

IV - Habitacional transitório local: hotéis, motéis, pousadas, estalagens, hostel, pensões e estabelecimentos de hospedagem em geral, com até 15 quartos;

V – Habitacional transitório principal: resorts, hotéis, motéis, pousadas, estalagens, hostel, pensões e estabelecimentos de hospedagem em geral, com mais de 15 quartos.

Artigo 19 - O uso comercial compreende:

I - Comércio local: atividades comerciais destinadas a atendimento imediato da população de bairro ou zona, ligadas à comercialização de produtos diversos, de alimentos em geral e atacadistas de pequeno porte, como minimercados, açougues, hortifrúteis, armarinho, farmácias, drogarias, livrarias, papelarias, artigos religiosos, calçados, roupas, acessórios, bares(sem música ao vivo), lanchonetes, boutiques, móveis, artigos de iluminação, pastelarias, bazar, sorveteria, comércio varejista de animais vivos, tintas, flores, vidros, brinquedos, tabacarias, produtos agropecuários, perfumaria, floricultura, perfumaria, padaria, instrumentos musicais, lojas de ferragens, materiais de construção, peixaria e outros usos semelhantes, em edificações mistas ou para uso específico, com até 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

II - Comércio principal: todas as atividades listadas no inciso I destinadas a atendimento do bairro ou cidade, ligadas à comercialização de produtos diversos, alimentos em geral e atacadista de médio porte, incluindo também depósitos de gás liquefeito, concessionárias de veículos, lojas de móveis, acessórios para máquinas, equipamentos agrícolas, pré-moldados, artefatos de borracha, produtos químicos, pneus, depósitos em geral, etc. em edificações mistas ou para uso específico com mais de 100,00m² até 500,00m² incluindo depósitos;

III - comércio especial: todas atividades comerciais atacadistas e demais atividades comerciais que pelo seu porte, dimensões e geração de tráfego, exija localização planejada, incluindo depósitos em geral, armazéns, frigoríficos, shopping centers, centros comerciais, máquinas e equipamentos mecânicos e supermercados com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) em edificações de uso específico.

§1º - A localização de depósitos de gás liquefeitos deverá atender as exigências do COSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

§2º - O licenciamento de uso comercial especial, à critério do órgão municipal competente, poderá ser submetido à apreciação prévia do Conselho da Cidade.

Artigo 20 - Os serviços classificam-se em: (Alterado através da Lei Complementar nº 001 de 30 de março de 2009, que acresceu o parágrafo 5º).

I - Serviços locais: atividades de serviços para atendimento à população do bairro, tais como barbearia, salão de beleza, costureira, alfaiate, sapateiro, consultórios médicos e odontológicos, escritórios de profissionais liberais e de firmas comerciais, locadoras, chaveiros, copiadoras, tinturaria (não industrial) pintura de placas, academia de ginástica e de lutas marciais consertos em geral, eletricitista, encanador, lan house, borracharia, sauna, casa de banho, estamperia, capotaria, pensão, publicidade, propaganda, jornalismo, maloteiro, despachantes, casas lotéricas, corretoras, imobiliárias, casas de câmbio, estabelecimento de créditos financeiros, cartórios, atividade de segurança e vigilância, laboratório fotográfico, atividade de rádio, copiadoras, encadernação e plastificação, higiene e embelezamento de animais, serviços de dedetização, produção artística e cultural, atividade de estética, chaveiro, incorporadora, tatuagem, entrega de marmitex, serviço de van, ensino, autoescolas, serviço de manutenção predial, empresa de consórcios, moto boy, laboratórios de análises clínicas, agência de viagem, serviço de reboque de veículo, postos de lavagem de carros de passeio, etc.;

II - serviços principais: atividades de serviços para atendimento da população em geral, incluindo restaurantes, agências bancárias, clínicas médicas de médio e grande porte, lavanderias, buffets, vidraçarias, agências de publicidade, cartórios, despachantes, empreiteiras, financeiras, guarda de veículos, estacionamentos, distribuição de jornais e revistas, laboratórios químicos, serigrafia, edição de jornal, dedetização, reciclagem, locadora de automóveis, funerária, etc. e oficina mecânica, oficina de reparos e lanternagem de pequeno porte até 100,00m² de área construída;

III - serviços especiais: atividades de serviços, que pelo seu porte, dimensões e geração de tráfego exijam localização planejada como: locação de máquinas e equipamentos, oficinas mecânicas e de lanternagem, postos de gasolina, serviços de soldagem, galvanoplastia, garagens de ônibus urbanos e interurbanos, terminais de carga, salões de festas, casas de jogos, transportadoras (com garagem de caminhões), garagem de frota de caminhões, garagem de frota de táxi, garagem de ônibus, garagens de tratores e máquinas afins, aluguel de equipamentos de grande porte, torre de celular, hospitais, etc;

§1º - Para o licenciamento de oficina mecânica será necessário que o local tenha capacidade de abrigar, os equipamentos dentro do estabelecimento, sendo vedada a permissão para estacionamento de carros fora da área licenciada para a prestação do serviço.

§2º - Os serviços principais, exercidos unicamente como atividades administrativas e burocráticas, não incomodas, exercidas na própria residência ou sala comercial, como endereços comerciais e referências fiscais, serão permitidos em todas as zonas.

§3º - O licenciamento de uso especial será submetido ao órgão municipal competente, podendo à critério deste ser submetido ao Conselho Municipal da Cidade.

§4º - A localização e o licenciamento de postos de serviços de venda de combustíveis deverão atender as exigências do COSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

§5º - A localização e o licenciamento de depósitos de lixo recicláveis, dependerão de análise prévia do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano, quanto aos parâmetros urbanísticos e parecer final da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quanto à adequação ou não da atividade no local, sendo previamente determinado a proibição deste tipo de atividade nas Zonas: Zona central 1 (ZCE1), Zona Especial de Interesse Patrimonial (ZEIP), Zona de Proteção Ambiental (ZPA), Zona Habitacional Turística (ZHT) e Zona Habitacional 3 (ZH3).

Artigo 21 - O uso institucional compreende:

I - Institucional local: instalações e edificações destinadas a atendimento da população do bairro, com atividades de educação, lazer e recreação, culto religioso, clubes, praças, parques infantis, bibliotecas, quadras, creches, associações beneficentes, associações de moradores, bem como postos de saúde, etc.;

II - Institucional principal: instalações e edificações destinadas a atendimento da população em geral, com atividades de educação, lazer, esporte e recreação, culto religioso, associações religiosas e sociais, cinemas, boliches, centros de saúde, associações e fundações científicas, organizações associativas de profissionais, sindicatos, bem como estabelecimentos de administração pública, etc.;

III - Institucional especial: instalações e edificações que pelo seu porte, dimensões e geração de tráfego, exijam localização planejada como: hospitais gerais e especializados, asilos e clínicas com internamento, estádios, campos de pouso e terminais rodoviários, teatros, orfanatos, delegacias, parques temáticos, atividades com a concentração de grande público que necessitem de cuidados especiais com segurança, estacionamento e trânsito, etc.;

Parágrafo Único - autorização para a instalação do uso institucional especial em qualquer zona, dependerá de análise de cada caso particular pelo Conselho da Cidade, que poderá exigir estudo de impacto de vizinhança.

Artigo 22 - O uso industrial compreende:

I - Industrial doméstico: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que não agrida ao meio-ambiente, possa coexistir com o uso habitacional sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificações de uso misto, comercial e habitacional, tais como atividades de artesanato e indústrias caseiras como fábricas de doces, congelados, leiteria do tipo micro usina I e II, malharias, confecções e outras atividades semelhantes;

II - Industrial de pequeno porte: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação e pouca geração de tráfego, e que não agrida ao meio-ambiente, possa coexistir com o uso habitacional sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificação de uso exclusivamente industrial ou comercial, tais como:

- a) mobiliário, artigos de colchoaria;
- b) artefatos de couro, peles e produtos similares;
- c) têxtil: meias, malharias, linhas, artigos de passamanaria, redes, artigos de cordoaria, tapeçaria, artigos de uso doméstico;
- d) confecções, calçados;
- e) produtos alimentares: refeições conservadas, conservas de frutas e legumes, fabricação de doces, micro cervejarias, condimentos;
- f) editorial e gráfica: edição e impressão de periódicos, impressão de material escolar, para usos industriais, comerciais e de propaganda;
- g) diversos: lapidações de pedras preciosas, artigos de joalheria e ourivesaria, bijuteria, instrumentos musicais, vassouras, brinquedos, marmorarias;
- h) micro usina leiteira III;

III - Industrial de médio e grande porte: atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de

área, que não sejam poluidoras do meio ambiente, localizadas em edificações de uso exclusivamente industrial, tais como:

- a) indústrias de produtos minerais não metálicos: fabricação de telhas, tijolos, azulejos, manilhas;
- b) metalúrgicas: fundições, serralherias;
- c) mecânicas;
- d) material elétrico e comunicações;
- e) químicas e plásticas;
- f) madeiras: serrarias, mobiliário;
- g) diversas: borracha, papel, perfumaria, sabões e velas, fumo e atividades semelhantes;

IV - Industrial especial, compreende:

- a) indústrias extrativas, consideradas aquelas que necessitem ser instaladas junto ao local de exploração de matéria-prima, tais como pedreiras, areeiros, saibreiras, caieiras, olarias e outras;
- b) indústrias que possam apresentar problemas quanto à poluição do meio ambiente;
- c) qualquer outra indústria ou atividade cujas características apresentem dúvidas quanto a efeitos nocivos ou perigosos, incluindo depósitos de inflamáveis.

§1º - A autorização para a instalação dos usos industrial de médio e grande porte, fora das zonas ZPM e ZIN, e todas classificadas como industrial especial, dependerá de análise de cada caso particular, pelo Conselho Municipal da Cidade, a partir de análise prévia do órgão ambiental local e de consulta à Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA e outros órgãos Estaduais ou Federais competentes, quando for o caso.

§2º - Nos locais onde já funcionaram indústrias ou empresas, como a Confeções Cukier, Magilek, Fábrica de Fitas, Química, etc., a critério do órgão competente, visando eliminar a subutilização ou não utilização do imóvel, poderá ser permitida a instalação de novas atividades industriais ou comerciais, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§3º - Fica proibido no Distrito Sede novas atividades de extração mineral de cava e perfuração, sem prejuízo das existentes.

§4º - As micro cervejarias, classificadas como Industrial de Pequeno Porte serão consideradas adequadas na Zona Habitacional Turística no Distrito de Ipiabas.

Artigo 23 - O uso misto é o decorrente da associação do uso residencial com o uso comercial ou de serviço numa mesma edificação.

Parágrafo Único - Vedada a associação com a residência, para efeito deste artigo, dos usos Comerciais Especiais e de Serviços Especiais.

Artigo 24 – As atividades caracterizadoras dos usos acima descritos são de natureza exemplificativa (numerus apertus).

Parágrafo Único – O órgão competente, responsável pela análise e licenciamento de atividades e construção fará o enquadramento da atividade solicitada aos termos da lei, podendo estabelecer parâmetros mais apurados a serem fixados por Resolução do Conselho Municipal da Cidade.

Seção II - Da Classificação dos Usos

Artigo 25 - De acordo com a zona de uso em que esteja situado um lote ou uma edificação, o seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

I - Uso adequado: quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

II - Uso inadequado: quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Parágrafo Único - A classificação dos Usos segundo a Zona de Uso, a que se refere o presente artigo, bem como, os índices urbanísticos, a que se refere o artigo 13, constam da Tabela do Anexo I que faz parte integrante da presente lei.

Artigo 26 - O lote ou edificação de uso inadequado com existência regular anterior à publicação desta Lei, será classificado como uso tolerado e assim o será a título precário.

§1º - Aos lotes e edificações com uso tolerado, não será permitido qualquer ampliação da ocupação e do aproveitamento da área do lote.

§2º - Para a Constituição de nova atividade de uso adequado no lote será necessário a extinção completa da atividade tolerada.

§3º - A Prefeitura Municipal poderá estabelecer outras limitações aos usos tolerados na zona em que se localizam, quando resultarem particularmente, perigosos ou incômodos para a comunidade.

Artigo 27 - Nos loteamentos de características urbanas aprovados e devidamente registrados junto ao Registro Geral de Imóveis, anteriormente à data da publicação desta Lei e que por ventura se localizarem fora do perímetro urbano atual – “perímetros urbanos isolados”, aplicar-se-á os índices, restrições e exigências de ZH1.

CAPÍTULO XI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 28 - Todo e qualquer parcelamento nas áreas urbanas e de expansão urbana deverá obedecer ao disposto nesta Lei e na de Parcelamento do Solo, e dependerá sempre de consulta prévia aos órgãos responsáveis pela implantação do PDPBP e de sua aprovação junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - As obras de parcelamento do solo que se iniciarem ou se concluírem, sem obediência ao disposto neste Artigo ficam sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais cominações legais.

Artigo 29 - A lei sobre parcelamento do solo estabelecerá, quando for o caso, as áreas necessárias a serem doadas ao Município, bem como, outras exigências inerentes ao processo de parcelamento do solo, porém, esta lei do PDPBP, na caracterização das zonas de uso, apresenta como índices urbanísticos as testadas e áreas mínimas dos lotes para as diversas zonas.

Artigo 30 – A definição da área máxima do lote urbano, que o distingue da Gleba, será estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 31 - Em todo território municipal, nenhuma edificação, reforma, acréscimo, demolição ou qualquer obra para fins urbanos poderá ser feita sem prévio licenciamento dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§1º - Os projetos de edificação, reforma, demolição ou qualquer obra para fins urbanos deverão ser elaboradas de acordo com as diretrizes e proposições do PDPBP e com as normas do Código de Obras, podendo ser objeto de consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

§2º - As edificações, reformas, demolições ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições do PDPBP ou com as normas do Código de Obras ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Artigo 32 - O poder público municipal indeferirá qualquer solicitação para edificação se o lote onde se localizar não for resultante de loteamento devidamente licenciado pela Prefeitura.

Artigo 33 - O Código de obras estabelecerá as condições de elaboração de Projetos, de acordo com as diretrizes e proposições do PDPBP.

CAPÍTULO XIII SISTEMA VIÁRIO

Artigo 34 - O PDPBP estabelece Sistema Viário compreendendo a hierarquização das vias, a que se refere a alínea “a”, do inciso I, do artigo 6º, observando as categorias de vias instituídas pelo Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

I – Na Zona Rural:

- a) Rodovias – compreendida por vias com seus respectivos leitos pavimentados;
- b) Estradas – compreendida pelas demais vias não pavimentadas.

II – Na Zona Urbana:

- a) V1 - VIA DE GRANDE FLUXO - Autoestradas, expressas e livres, ligadas ao sistema cujas características geométricas permitam o tráfego de alta velocidade (80km/h) com interseções de fluxo contínuo e proteção paisagística; poderão receber qualquer tipo de veículo automotor individual, coletivo e de carga, sendo vedado o tráfego de pedestre e de veículo sem motor, como bicicletas, triciclos e similares, poderão ter faixas seletivas de tráfego;
- b) V2 - VIA ARTERIAL - possibilitam fluidez do tráfego e acesso às suas áreas lindeiras - permite suporte adequado para o transporte coletivo, vias de acesso semi-limitado, cujas características geométricas permitam o tráfego em velocidade média

(60 km/h) podendo ter proteção paisagística em alguns trechos; funcionam como ligação entre as vias V1 e V3, com possibilidade de receber qualquer tipo de carga.

c) V3 - VIA COLETORA - coletam o tráfego por bairros e alimentam as vias principais - vias de distribuição de fluxos no sistema de tráfego lento, devendo ser ligadas pelo menos em um ponto a uma V2; suas características geométricas permitem velocidades baixas (40km/h);

d) V4 - VIA LOCAL - Acesso direto as áreas residenciais, comerciais ou industriais - vias secundárias e de penetração para setores restritos, de tráfego lento, aceitando velocidade máxima de 30km/h.

Parágrafo Único - As vias de que trata o presente Artigo obedecerão às características do anexo III desta lei.

Seção I – Sistema Viário do Distrito Sede

Artigo 35 - As vias existentes, no DISTRITO SEDE, classificam-se da seguinte forma:

I - V1 - Via de Grande Fluxo: Rodovia Lúcio Meira, BR-393, limitada pelas divisas do município de Barra do Piraí com os municípios de Volta Redonda a oeste e Vassouras a leste;

II - V2 - Via Arterial:

a) Rodovia Estadual - RJ-145 - que atravessa o município de Barra do Piraí a partir da divisa com o município de Piraí passando pela Sede, no sentido Piraí – Valença: na Av. Ari Parreiras, Av. Osmar Dias Ferreira, Av. Miguel Couto Filho, Rua Dr. Paulo Fernandes, Rua Major Eduardo Nogueira de Oliveira, Av. Prefeito Arthur Costa, Rua Franklin Moraes, Viaduto Faria Lima, Praça Oliveira Figueiredo, Rua Francisco de Paula Moura, Rua Araci Campos, trecho da Av. Ernane Amaral Peixoto, Ponte Irmão Di Biase, Rua Angélica, Rua Barão do Rio Bonito, Av. Mário Moacir Salgueiro, atravessando a Rodovia Lúcio Meira (BR393), segue para a Estrada Benjamim Ielpo; no sentido Valença – Piraí: Estrada Benjamim Ielpo, atravessa a Rodovia Lúcio Meira (BR393), Av. Mário Moacir Salgueiro, Rua Barão do Rio Bonito, Rua João Batista, Ponte Presidente Getúlio Vargas, Rua Governador Portela, Rua Paulo de Frontin, Rua Oswaldo Milward, Praça Nilo Peçanha, Rua Aureliano Garcia, Ponte Senador Arlindo Rodrigues, até encontrar a Av. Prefeito Arthur Costa, seguindo até Piraí;

b) Trecho da RJ-137 que na área urbana se confunde com a RJ 145, atravessa o município passando pela estrada que liga o Distrito de Ipiabas à Rodovia Lúcio Meira (BR393), desce pela Av. Mário Moacir Salgueiro, Rua Barão do Rio Bonito, Rua Angélica, Ponte Irmão Di Biase, Rua Moraes Barbosa, Praça Oliveira Figueiredo, Rua Francisco de Paula Moura, Rua João Pessoa, Av. Vereador Chequer Elias, voltando à RJ 137, até o limite com o município de Vassouras;

c) Rua Paulo de Frontin, Rua Assis Ribeiro, seguindo pela Rua Gov. Raimundo Padilha, Até a Thyssen Fundições.

d) Trecho ligando a área central à Rodovia Lúcio Meira (BR393) passando pela Rua João Batista, Rua Prefeito Iago Valério e Estrada Manoel Coutinho de Carvalho;

e) Trecho ligando a área central à Rodovia Lúcio Meira (BR393) passando pela Rua Dr. Luiz Barbosa e Rua José Alves Pimenta.

III - V3 - Via Coletora:

- a) nos bairros Boa Sorte, Areal e Vargem Grande, partindo da V2 na Estrada Gov. Raimundo Padilha, segue pela Estrada Vereador Sebastião de Carvalho, Rua Pedro José de Oliveira, Ponte João Antônio Camerano até a V2 na Av. Dr. Paulo Fernandes;
- b) nos bairros Centro, Santo Cristo, Carvão e Vargem Grande, partindo da V2 na Rua Paulo de Frontin segue pelo Viaduto Armando de Souza Breves, Rua Dom Guilherme, Rua Teixeira de Andrade, Rua Andrade Pinto, Av. Getúlio Vargas, Ponte João Antônio Camerano até encontrar a V2 na Rua Dr. Paulo Fernandes;
- c) nos bairros Centro, Caieira São Pedro, Química e Parque São Joaquim, partindo da V2 na Rua Franklin de Moraes, segue pela Rua Dr. Clodoveu, Rua Joaquim de Carvalho, Rua Moreira dos Santos, Rua Coronel Nóbrega, Rua José Bento de Oliveira até a Rua José Camilo no bairro Parque São Joaquim;
- d) no bairro São João, partindo da V2 da Av. Prefeito Arthur Costa, segue pela Rua José Tavares Filho, Rua Durval Borges e Rua Carlos de Queiroz, até encontrar a mesma V2;
- e) nos bairros Muqueca e Maracanã, partindo da V2 na Rua Dr. Paulo Fernandes, segue pela Rua Benedito da Silva Lomba, Emília de Souza, Av. Vera Cruz, até encontrar novamente a mesma V2;
- f) nos bairros Parque Santana e Carbocálcio, partindo da V2 na Av. Miguel Couto Filho, segue pela Rua Silas Pereira da Mota, Estrada Municipal Edgar Fernandes, até encontrar a mesma V2;
- g) nos bairros Santana de Barra e Dr. Mesquita, partindo da V2 da Rua Barão do Rio Bonito, segue pela rua Dr. Mesquita até a Rua José da Silva Massa;
- h) no bairro Oficinas Velhas, partindo da Rua Prefeito Iago Valério, passa pela Rua Antônio da Silva Brinco, Rua Adácio Cândido de Matos, trecho da Rua Major Joviano Gomes, até encontrar a V2 na Estrada Manoel Coutinho de Carvalho;
- i) nos bairros Oficinas Velhas, metalúrgica e Dr. Mesquita, partindo da V2 na Rua Prefeito Iago Valério, segue pela Rua Ernane da Silva Pereira, Rua Bolívar Ribeiro, Rua Tereza de Jesus Vasconcelos, Rua carteiro Aureliano Santiago, até encontrar a V3 na Rua Dr. Mesquita;
- j) nos bairros Santo Antônio e Matadouro, partindo da V2 na Rua José Alves Pimenta, segue pela Rua Anchises Lima Sardinha e Rua Maria de Matos Pimenta, até encontrar a mesma V2.
- k) nos bairros Santa Cecília e Campo Bom, partindo da V2 na Estrada Governador Raimundo Padilha, segue pela ponte Deputado Geraldo Di Biase até a V2 na Estrada Manoel Coutinho de Carvalho;

IV - V4 - Via Local: Todas as demais vias existentes e não classificadas nos demais itens;

Seção II – Sistema Viário do Distrito de Vargem Alegre

Artigo 36 - As vias existentes, no DISTRITO VARGEM ALEGRE, classificam-se da seguinte forma:

I - V2 - Via Arterial:

- a) partindo da V1 na Rodovia Lúcio Meira, segue pela Rodovia Estadual RJ141, que atravessa o distrito passando pela Rua Capitão Ventura, Rua Alberto Torres e Samuel Couto, seguindo em direção a Pinheiral como RJ 141;

b) partindo da V2 no início da Rua Samuel Couto, segue pela rua Abreu Lacerda e Raul Veiga até encontrar a estrada que liga o distrito à Sede.

II - V3 - Via Coletora:

a) partindo da V2 na Rua Abreu Lacerda, segue pela Rua Quintino Bocaiúva e Rua Judith Rocha até encontrar a mesma V2;

b) partindo da V2 na Rua Samuel Couto, segue por parte da Rua Martins Júnior, Rua Vereador Barros Filho e parte da Rua Farmacêutico Agnelo Nóbrega, até encontrar a mesma V2.

III - V4 - Via Local: Todas as demais vias existentes e não classificadas nos demais itens.

Seção III – Sistema Viário do Distrito de Dorândia

Artigo 37 - As vias existentes, no DISTRITO DORÂNDIA, classificam-se da seguinte forma:

I - V1 – Via de Grande Fluxo: Rodovia Lúcio Meira, BR-393;

II - V2 - Via Arterial: Partindo da V1 BR393, segue pela Rodovia Estadual RJ141 que atravessa o distrito passando por parte da Rua Barão do Turvo e Rua Barão de Guapi, até o Distrito de São José do Turvo;

III - V3 - Via Coletora: Partindo da V2 na Rua Barão de Guapi, segue pela Rua Major J. Agostinho, Praça Comendador Nóbrega e Rua Avelino de Almeida, até encontrar a V2 na Rua Barão do Guapi;

IV - V4 - Via Local: Todas as demais vias existentes e não classificadas nos demais itens.

Seção IV – Sistema Viário do Distrito de São José do Turvo

Artigo 38 - As vias existentes, no DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO TURVO, classificam-se da seguinte forma:

I - V2 - Via Arterial: Partindo da confluência das RJs 141 e 143, segue pela Rua Ulisses Dias Valente, até encontrar a divisa do perímetro urbano do distrito;

II - V3 - Via Coletora: Partindo da V2 na Rua Ulisses Dias Valente, segue pela Rua João Antônio Camerano, Rua Elízio Moreira e Rua Fiscal Demésio Mendonça, até encontrar a mesma V2;

III - V4 - Via Local: Todas as demais vias existentes e não classificadas nos demais itens.

Seção V – Sistema Viário do Complexo Califórnia

Artigo 39 - As vias existentes, no COMPLEXO CALIFÓRNIA, classificam-se da seguinte forma:

I - V1 – Via de Grande Fluxo: Rodovia Lúcio Meira, BR-393;

II - V2 - Via Arterial:

- a) Partindo da V1 na BR393, segue pela Rua Presidente Tancredo Neves, até sair novamente na mesma V1;
- b) Partindo da V1 na BR393, segue pela Rua Presidente Costa e Silva, até sair novamente na mesma V1;
- c) Partindo da V1 na BR393, segue pela Rua 1 e pela BPI 003, em direção à São José do Turvo.

III - V3 - Via Coletora:

- a) Partindo da V2 na Rua Presidente Tancredo Neves, segue pela Rua João Batista Filho, até encontrar a V2 na BPI 003;
- b) Partindo da V2 na Rua Presidente Costa e Silva, segue pela Rua Maria Aparecida da Silveira, Av. Beira Rio e Rua Prefeito Francisco Torres, até encontrar a mesma V2;
- c) Partindo da V2 na Rua Presidente Costa e Silva, segue pela Rua 2, Rua Ignácio Berion, Rua Francisco P. Almeida e Rua Sebastião Pereira, até encontrar outra V3 na Rua Prefeito Francisco Torres.

IV - V4 - Via Local: Todas as demais vias existentes e não classificadas nos demais itens.

Seção VI – Sistema Viário do Distrito de Ipiabas

Artigo 40 - As vias existentes, no DISTRITO IPIABAS, classificam-se da seguinte forma:

I - V2 - Via Arterial:

- a) Estrada Presidente Pedreira que atravessa toda a área urbana do Distrito de Ipiabas;
- b) Partindo da Estrada Presidente Pedreira, segue pela Rua Dr. Luis Novaes, até encontrar a divisa do perímetro urbano do distrito;
- c) Partindo da Estrada Presidente Pedreira, segue pela Rua Presidente Diogo de Macedo e Rua Vereador José Alves Pegas, até encontrar a divisa do Perímetro urbano do Distrito.

II - V3 - Via Coletora:

- a) Partindo da V2 na Rua Dr. Luis Novaes, segue pela Rua Vereador Lourival de Oliveira, até encontrar a V2 da Estrada Presidente Pedreira;
- b) Partindo da V2 na Estrada Presidente Pedreira, segue pela Rua João Camerano e Rua Elza de Freitas Tinoco, Rua Expedicionário Sebastião Ferreira, até encontrar a mesma V2;
- c) Partindo da V2 na Estrada Presidente Ferreira, segue pela Rua Coronel Cristiano Rocha, até encontrar a V2 na Rua Presidente Diogo de Macedo;

III - V4 - Via Local: Todas as demais vias existentes e não classificadas nos demais itens.

Artigo 41 - O Sistema Viário, está inscrito graficamente nas peças técnicas identificada nas alíneas “o”, “p” e “q”, do inciso II, do § 5º, do artigo 1º, desta lei como Mapa Temático de Proposição – Hierarquização do Sistema Viário, Mapas 34, 35 e 36.

CAPÍTULO XV DOS INSTRUMENTOS GERAIS E ESPECIAIS DA POLÍTICA URBANA

Seção I - Dos instrumentos em geral

Artigo 42 – O ordenamento jurídico urbanístico constitucional impõe ao Município de Barra do Piraí, além de Diretrizes Gerais, para o desenvolvimento de sua política de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários, financeiros e de gestão que a União, o Estado e, principalmente, o próprio Município poderão fazer uso para o alcance dos objetivos de tal política – são aqueles previstos no artigo 4º, da Lei Federal 10257/2001, o Estatuto da Cidade.

Seção II - Dos instrumentos especiais

Subseção I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 43 - Lei municipal específica poderá determinar, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, para as seguintes áreas:

I - Loteamentos aprovados e não implementados há mais de 10 anos;

II - Terrenos vagos localizados na ZCE1- Zona Central 1;

III - Terrenos vazios na ZC - Zona Comercial e na ZH3 - Zona Habitacional 3, com mais de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área;

IV -Obras inacabadas e abandonadas, com mais de 500,00 m² de área construída, localizadas no perímetro urbano.

§1º - Considera-se ainda subutilizado o imóvel:

I - Cujo aproveitamento seja por edificação, com a TO – Taxa de Ocupação inferior a 35% (trinta e cinco por cento), salvo em zonas habitacionais;

II – Cujo uso seja considerado inadequado para a zona onde se situe.

§2º - O Conselho Municipal da Cidade de Barra do Piraí, poderá apresentar sugestão, aprovada por resolução, para o projeto de lei específica a que se refere este artigo, a ser encaminhado à Câmara Municipal pelo Chefe do Executivo Municipal para apreciação e votação.

§3º - A lei específica, a que se refere o caput deste artigo, observará as demais disposições estabelecidas na Lei Federal 10257/2001 – Estatuto da Cidade para a sua aplicabilidade.

Subseção II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Artigo 44 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma que dispuser a lei específica, a que se refere o artigo 43, desta lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica, a que se refere o caput do artigo 43, desta Lei, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de promover a desapropriação nos termos estabelecidos no artigo 46, desta lei.

§3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Subseção III - DA REFORMA DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Subseção IV - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Artigo 46 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos que a lei específica, a que se refere o caput, do artigo 43, determinar, em consonância com as disposições emanadas do já citado Estatuto das Cidades.

Subseção V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 47 – Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º - O direito de preempção, referido no presente artigo, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que município necessitar, em razão das diretrizes estabelecidas neste PDPBP, de área para:

I – Regularização fundiária;

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

III – Constituição de reserva fundiária;

IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§2º- O PDPBP indica desde já, para a instituição do direito de preempção, as seguintes áreas, sem prejuízo de outras áreas que possam ser identificadas como de interesse:

I - Terrenos vagos nas ZCE 2 – Zona Central 2 (dois), com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área.

II – Terrenos vagos, na ZPM – Zona de Produção Mista, ao longo da Avenida Vereador Chequer Elias (RJ 137).

Subseção VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 48 – Fica fixado como C.A. básico - Coeficiente de Aproveitamento Básico Único, para toda a Zona Urbana do Município de Barra do Piraí, o índice 1 (hum) C.A. básico = 1.

§1º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, ou seja, índice que multiplicado pela área do terreno estabelece a Área Total de Edificação.

§2º - O Direito de propriedade pressupõe o direito de construir, observadas as demais restrições administrativas da legislação vigente, até os limites estabelecidos pelo CA básico.

Artigo 49 - Na Zona de Uso onde o C.A. – Coeficiente de Aproveitamento for maior que o índice 1 (hum), o exercício do direito de construir acima deste índice terá que ser adquirido, junto ao Município, de forma onerosa, mediante contrapartida oferecida pelo beneficiário, nos termos estabelecidos pelo que dispuser a lei específica aprovada para disciplinar o instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§1º - Poderá também ser objeto de outorga onerosa do direito de construir a permissão de alteração de uso do solo.

§2º - A Lei municipal específica, de que trata o presente artigo, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – A contrapartida do beneficiário.

Artigo 50 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do § 1º, do artigo 47, desta lei.

Subseção VII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 51 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§1º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Artigo 52 – Cada Operação Urbana Consorciada será objeto de lei específica que aprovada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – Definição da área a ser atingida;
- II – Programa básico de ocupação da área;
- III – Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – Finalidades da operação;
- V – Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do §1º, do Artigo 51 desta Lei;
- VII – Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Artigo 53 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Artigo 54 – Leis específicas indicarão as áreas passíveis de operações urbanas consorciadas, visando cumprir as diretrizes deste Plano.

Subseção VIII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 55 - Lei municipal específica aprovada para o fim poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- 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 a III do caput.

§2º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Subseção IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 56 – Lei municipal específica definirá com maior detalhamento os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento emitidas pelo município.

§1º - Desde já, esta lei define como necessária a elaboração de EIV para todos os empreendimentos classificados segundo seu uso nas seguintes categorias, a que se refere o Anexo I, além de alguns usos que especifica:

I – Industrial Especial, Comercial Especial, Serviços Especiais, Institucional Especial.

II - Empreendimentos públicos ou privados que possam provocar impacto no ambiente construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa:

- a) Shoppings Centers;
- b) Centros ou Terminais de Carga;
- c) Centrais de Abastecimento, terminais de transporte Rodoviários;
- d) Heliportos;
- e) Aterros Sanitários;
- f) Grandes estações de Tratamento;
- g) Usinas de Reciclagens;
- h) Centro de Diversões;
- i) Estádios;
- j) Teatros;
- k) Cemitérios e Necrotérios;
- l) Presídios;
- m) Casa de Custódia;
- n) Quartéis;
- o) Corpo de bombeiro;
- p) Zoológicos;
- q) Pedágios em rodovias;
- r) Universidades;
- s) Hospitais Gerais e Especializados;
- t) Templos Religiosos;
- u) Instituições de Ensino.

§2º - Todo o EIV será objeto de discussão proposta pelo Executivo Municipal, em Audiência Pública promovida pelo Conselho Municipal da Cidade de Barra do Piraí de cuja deliberação

resultará a edição de Resolução do Conselho que instruirá processo administrativo pela aprovação ou recusa do empreendimento.

§3º - 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 – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III – Uso e ocupação do solo;
- IV – Valorização imobiliária;
- V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – Ventilação e iluminação;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§4º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§5º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA – Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XVI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Seção I - Do Sistema Municipal de Gestão Democrática

Artigo 57 - Fica criado o SMGD – Sistema Municipal de Gestão Democrática como resultado da articulação dos órgãos responsáveis pela política municipal de desenvolvimento urbano.

Artigo 58 - Integram o SMGD os seguintes órgãos.

- I – CMBP – Conferência Municipal de Barra do Pirai;
- II – COMBARRA – Conselho Municipal da Cidade de Barra do Pirai;
- III – FMHISDU – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano;

Artigo 59 - Os órgãos integrantes do SMGD - Sistema Municipal de Gestão Democrática serão organizados e funcionarão com os objetivos permanentes de garantir a função social da propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo Único – Os órgãos integrantes do SMGD atuarão sempre de forma articulada, observando os princípios do planejamento integrado e da participação representativa da comunidade.

Seção II - Da Conferência Municipal de Barra do Pirai

Artigo 60 - Fica instituída a CMBP - Conferência Municipal de Barra do Piraí como instância primordial de participação da população na elaboração, implementação e acompanhamento da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - A Conferência Municipal de Barra do Piraí será convocada, ordinariamente, bienalmente, pelo Prefeito, através de decreto nomeando comissão preparatória e estabelecendo teor e regulamento, ambos previamente aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º - A Conferência Municipal de Barra do Piraí deverá garantir a maior representação possível dos segmentos sociais interessados, direta ou indiretamente, nos processos de promoção do desenvolvimento urbano.

§ 3º - O Regimento Interno de cada conferência será aprovado por todos os participantes na instalação dos trabalhos.

§ 4º - A Conferência Municipal de Barra do Piraí tratará sempre de questões pertinentes à política municipal de desenvolvimento urbano e será a etapa municipal das conferências nacionais, sempre que estas forem convocadas, podendo ser convocada extraordinariamente para o fim.

Seção III - Do Conselho Municipal da Cidade de Barra do Piraí

Artigo 61 - O COMBARRA, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura administrativa Municipal e do SMGD, tem por finalidade propor diretrizes para e implementação da política municipal de habitação de interesse social e formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

Artigo 62 - Ao Conselho Municipal da Cidade de Barra do Piraí compete

I - Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, de habitação, de saneamento básico e desenvolvimento econômico, em especial as políticas decorrentes das diretrizes do PDPBP e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

II - Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de habitação de interesse social em consonância com as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III (Revogado pelo art.21 da LCM nº001/2018)

IV (Revogado pelo art.21 da LCM nº001/2018)

V - Elaborar, aprovar e acompanhar a implementação do Plano Habitacional de Interesse Social, recomendando os temas, programas e projetos considerados prioritários para a implementação da política municipal de habitação de interesse social;

VI - (Revogado pelo art.21 da LCM nº001/2018)

VII - Determinar, mediante representação de qualquer órgão da municipalidade, a perda ou restrição de benefícios fiscais porventura concedidos pelo Poder Público Municipal, em caráter geral ou condicional, quando for o caso;

VIII - Decidir sobre a aplicação dos recursos do FMHISDU - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano;

IX – Organizar e regulamentar, a cada dois anos, a Conferência Municipal de Barra do Piraí para a eleição dos Conselheiros da Cidade de Barra do Piraí.

X - Estabelecer sistema de divulgação de seus trabalhos;

XI - Propor a edição de normas de procedimento, padrões técnicos a serem observados, manifestar-se sobre propostas decorrentes da legislação em vigor;

XII - Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da legislação urbanística em vigor, bem como, das Resoluções do Conselho Nacional das Cidades e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XIII - Promover a cooperação entre a administração municipal e a sociedade civil na formulação e execução da política de desenvolvimento urbano;

IX - Promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

XV - Estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

XVI - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos da administração municipal referentes a política municipal de desenvolvimento urbano;

XVII - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

XVIII - Propor as diretrizes para a implementação da dinâmica de participação popular na elaboração da legislação orçamentária municipal denominada orçamento participativo;

IXX – Instituir por Resolução seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho Municipal da Cidade promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem assim estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados.

Artigo 63 - O Conselho Municipal da Cidade, assegurando a participação das entidades representativas da comunidade, constituir-se-á de um número equivalente a 1 (um) conselheiro para cada 3.000 (três mil) habitantes, verificados nos anos de recenseamento, que na atualidade, em função do Censo Demográfico de 2010, resulta em 31 (trinta e um) membros, dispostos a saber:

I – Aproximadamente 40% (quarenta por cento) do Poder Público, com a seguinte representação:

- a) 9 (nove) representantes do Poder Executivo Municipal;
- b) 3 (três) representantes da Câmara Municipal;

II – Aproximadamente 60% (sessenta por cento), 19 (dezenove) representantes da sociedade civil, representação por segmentos sociais estipulados proporcionalmente conforme a seguir: definir o regulamento da Conferência Municipal de Barra do Piraí.

- a) 9 (nove) representantes de movimentos sociais e populares;
- b) 4 (quatro) representantes da área empresarial;
- c) 4 (quatro) representantes da área de Profissionais Acadêmicos e Pesquisa;
- d) 2 (dois) representantes de Organizações não Governamentais.

§1º - Os membros do Conselho Municipal da Cidade, serão eleitos na Conferência Municipal de Barra do Piraí ou em Audiência Pública e serão nomeados por Decreto do Executivo Municipal, com mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos, caso sejam novamente reeleitos.

§2º - O Conselho Municipal da Cidade deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§3º - Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do Conselho Municipal da Cidade personalidades e representantes de órgãos e entidades públicos e privados, dos Poderes Executivo, Ministério Público, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

Artigo 64 - O Conselho Municipal da Cidade poderá constituir assessoramento através de Comitês Técnicos estabelecidos por assunto ou tema, quando a necessidade se impuser, devendo tais comitês, sempre, serem coordenados por profissional habilitado da Prefeitura Municipal de Barra do Piraí.

Parágrafo Único - Na composição dos Comitês Técnicos deverão ser observadas as diferentes categorias de representação integrantes do Plenário do Conselho Municipal da Cidade.

Artigo 65 – O Presidente do Conselho Municipal da Cidade será eleito entre seus pares com as seguintes atribuições:

I - Convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II - Solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

III - Firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;

IV - Constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões.

Artigo 66 - (Revogado pelo art. 23 da LCM nº001/2018)

Artigo 67 - Caberá ao titular da Secretaria Municipal de Obras prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho Municipal da Cidade, exercendo as atribuições de Secretaria Executiva.

Artigo 68 - (Revogado pelo art.24 da LCM nº001/2018)

Artigo 69 - A participação no Conselho Municipal da Cidade e nos Comitês Técnicos será considerada função relevante e não remunerada.

Seção IV - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Artigo 70 - Fica criado o FMHISDU - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano, órgão integrante do SMGD, de natureza contábil especial que tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades relativas ou decorrentes da política de desenvolvimento urbano de Barra do Piraí. (Nova redação dada pela lei Complementar nº 001 de 17 de janeiro de 2008).

Artigo 71 - O FMHISDU será constituído por: (Nova redação dada pela lei Complementar nº 001 de 17 de janeiro de 2008).

DECRETO 63/2010 – REGULAMENTAÇÃO DO FMHISDU – Pág. 48

CAPÍTULO XVII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I – Das Disposições Gerais

Artigo 76 – Todas as demandas e sugestões apontadas nas fases: Leitura Comunitária, Leitura Técnica e, sua síntese, Leitura da Cidade, fazem parte desta lei como indicação de programas, projetos e ações a serem organizados para alteração do PPA – Plano Plurianual 2006-2009 e das atuais e das futuras LDO's – Leis de Diretrizes Orçamentárias e LOA's – Leis de Orçamento Anuais.

Parágrafo Único – Os programas, projetos e ações a serem organizados de que trata o presente artigo devem ser elaborados pelo Executivo Municipal de moto próprio ou segundo sugestões do COMBARRA e, por este amplamente debatido e deliberado, observada as limitações legais da matéria orçamentária.

Artigo 77 – O COMBARRA poderá ser o promotor do processo de discussão popular da matéria orçamentária, na dinâmica denominada, orçamento participativo, em auxílio ao Executivo Municipal se este não propuser dinâmica própria para o fim.

Artigo 78 – Os empreendimentos propostos para a ocupação da ZEU – Zona de Expansão Urbana deverão ser objeto da análise do COMBARRA, que decidirá da necessidade de EIV e/ou Audiência Pública para sua aprovação ou recusa.

Parágrafo Único – O COMBARRA estipulará, através de Resolução, a Zona de Uso ou Funcional a que o empreendimento e seu entorno conformarão, usando a nomenclatura das Zonas previstas nesta lei, bem como, seus Usos Adequados e Inadequados e seus respectivos índices urbanísticos e exigências de Garagens definidos nos Anexos I e II.

Seção II – Das Disposições Transitórias

Artigo 79 – Será promovida, pela administração pública municipal, até o fim do exercício do ano de 2017, o seguinte:

I – A consignação das Diretrizes do PDPBP no PPA 2018-2021;

II – De Lei com as adaptações, se necessárias, do PDPBP ao PPA 2014-2017, LDO 2017 e LOA 2017;

III – Projetos de Leis específicas referentes aos instrumentos especiais do Estatuto da Cidade disciplinados nos artigos 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 56.

Artigo 80 – Será promovida, pela administração pública municipal, em 180 (cento e oitenta) dias, a partir da aprovação desta lei:

I – As reformas nos principais diplomas da legislação edilícia, conforme preconizado pelo inciso IV, do artigo 9º, desta lei;

II – Reforma no Código Tributário Municipal, conforme previsto e em razão do que dispõe o artigo 45, desta lei.

III – Projeto de Lei com as adaptações do PPA 2006-2009, LDO e LOA atual;

IV – Projeto de Lei dos novos limites dos perímetros urbanos de cada distrito;

V – Projeto de Lei com a criação do 6º Distrito – Califórnia da Barra e redefinição dos limites distritais;

VI – Projeto de Lei de Regulamentação do FMDU, conforme previsto no artigo 71, desta lei;

VII – Projeto de Lei para definição dos parâmetros urbanísticos da ZEIP: (Vide Lei nº 1.353 de 23/11/2007)

a) não serão licenciadas obras de demolições, reformas, ampliações ou construções que descaracterizem o conjunto arquitetônico;

b) fica permitido o licenciamento de atividades comerciais e de serviços locais e principais até que seja aprovada a lei que trata o presente inciso;

VIII – Projetos de Leis específicas referentes aos instrumentos especiais do Estatuto da Cidade dispostos as seções II, do capítulo XV, desta lei.

Parágrafo Único - Os processos administrativos requerendo licença para construção e instalação de atividades, protocolados antes da vigência desta lei, serão analisados e aprovados conforme parâmetros vigentes na data de seu protocolamento e deverão ter suas obras ou atividades instaladas em até 180 (cento e oitenta) dias, caso contrário suas licenças perderão automaticamente sua validade e serão cassadas.

Artigo 81 – Fica revogado o artigo 81, da LCM nº001/2006.

Ficam instituídas novas Tabelas e suas Notas respectivas, a saber, nos seguintes anexos:

I – Anexo IA - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA

II – Anexo II - ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

III – Anexo III - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Artigo 82 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**ANEXO I
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA**

CATEGORIA DE USO	ZONAS											
	ZH1	ZH2	ZH3	ZHT	ZCE1	ZCE2	ZCE3	ZC	ZOC	ZIN	ZPM	ZPA
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I
HABITACIONAL MULTIF. HORIZ.	A	A	A	A	I	A	A	I	I	I	I	I
HABITAC. MULTIFAMILIAR VERTICAL	A	A	A	A	A	A	A	I	A	I	I	I
HABITACIONAL TRANSITÓRIO	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	A	I
COMERCIAL LOCAL	A	A	I	A	A	A	A	A	A	I	I	I
COMERCIAL PRINCIPAL	I	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A
COMERCIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	A	I	A	A	A
SERVIÇOS LOCAIS	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I
SERVIÇOS PRINCIPAIS	I	A	A	I	A	A	A	A	A	I	A	A
SERVIÇOS ESPECIAIS	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	A	A
INSTITUCIONAL LOCAL	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I
INSTITUCIONAL PRINCIPAL	I	I	I	I	A	I	I	A	A	I	A	A
INSTITUCIONAL ESPECIAL	VER NOTA 15											
INDUSTRIAL DOMÉSTICO	A	A	I	A	A	A	A	A	A	I	I	I
INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE	A	A	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A
INDUSTRIAL DE MÉDIO E GRANDE PORTE	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	A	A
INDUSTRIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	A	A
EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	300,00	300,00	300,00	600,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	800,00	800,00	800,00
TESTADA MÍNIMA (m)	10,00	10,00	10,00	14,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	16,00	16,00	16,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	70,00	70,00	70,00	50,00	100,00	90,00	70,00	100,00	70,00	70,00	70,00	70,00
COEFICIENTE DE APROVEITAM. MÁXIMO	1	3	4	1	6	3	1	4	1	1	1	1
AFASTAMENTO MÍNIMO FRONTAL (m)	3,00	3,00	3,00	5,00	NULO	3,00	3,00	NULO	3,00	5,00	5,00	5,00
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL (m)	NULO	NULO	NULO	1,50	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	1,50	1,50	1,50
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDOS (m)	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	1,50	1,50	1,50

VER
NOTA
15

NOTAS A TABELA DO ANEXO IA

NOTA 1 - As paredes das edificações, quando distarem menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, ou sobre ela se assentarem, deverão constituir-se em empenas cegas;

NOTA 2 - Quando parte das extremidades das edificações colar na divisa do lote, a parte afastada constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município;

NOTA 3 - Quando não houver afastamentos laterais, o afastamento de fundos constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município;

NOTA 4 - Os lotes existentes, constituídos anteriormente a aprovação desta lei, manterão as testadas e áreas mínimas de sua constituição, vedado o desmembramento de lotes, ou seja, a constituição de lotes menores que os existentes;

NOTA 5 - Os imóveis rústicos situados em zona urbana assumirão as condições de uso e os índices urbanísticos indicados para as zonas em que estão contidos, sendo que para os cálculos de TO - Taxa de Ocupação e CA – Coeficiente de Aproveitamento serão considerados como lotes possuindo as áreas mínimas estabelecidas para a zona em que se situe;

NOTA 6 - Em caso de reformas e adaptações das edificações existentes, visando a alterar o uso e/ou que implique acréscimo de mais de 30% da área bruta, o projeto deverá atender a todos os dispositivos do código de obras que serão exigidos tanto para a parte a ser acrescida quanto para a existente (Ex.: dimensões dos compartimentos, vãos de iluminação e ventilação etc.);

NOTA 7 - Os projetos para construção ou acréscimo de edificações de propriedades que confinam com as margens de córregos e rios, deverão obter aprovação quanto à faixa marginal na Secretaria do Ambiente ou órgão competente;

NOTA 8 – O uso habitacional multifamiliar horizontal nas ZH1 e ZH2, será permitido na forma de vila, previsto no Código de Obras, caso que obedecerá índices estabelecidos naquele diploma;

NOTA 9 – Na ZH3 E ZCE1 não serão permitidas as instalações de atividades que modifiquem ou descaracterizem a paisagem do local como: lava jatos, oficinas mecânicas, etc.;

NOTA 10 – As edificações em terrenos que limitam com a faixa de domínio da estrada de ferro deverão obedecer a um afastamento mínimo de 1,50m, contados a partir do limite entre o terreno e a faixa de domínio da estrada de ferro;

NOTA 11 – A prefeitura deverá exigir recuos nos terrenos destinados a postos de gasolina para assegurar a existência de calçada com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

NOTA 12 – Os lotes de esquina constituirão afastamento frontal em ambas as divisas;

NOTA 13 – Onde o coeficiente de aproveitamento máximo for 1 (hum) será permitida a construção de cobertura, com pé direito alto, desde que não haja compartimentos habitáveis.

NOTA 14 – Todas as áreas construídas serão consideradas, para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, com exceção das áreas destinadas à garagem, em edifícios habitacionais multifamiliares e mistos, até o limite do dobro de vagas previstas no Anexo II, da mesma lei que determina o índice de cálculo de vagas para estacionamento;

NOTA 15 - O licenciamento do Uso Institucional Especial poderá se dar em qualquer zona de uso, dependendo de parecer favorável do órgão competente de análise de projeto que fará seu exame com base nos elementos de projeto, de EIV e EIA-RIMA, quando for o caso;

NOTA 16 - A ZPA não admite nenhuma forma de ocupação como regra, sendo que exceções, notadamente para o uso habitacional unifamiliar isolado ou instalações de apoio às atividades de manutenção da proteção da área poderão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão competente de análise de projetos;

NOTA 17 – Serão considerados adequados os usos Comercial Especial e serviço Especial na ZCE2 (Zona Central 2) do Distrito Califórnia da Barra;

NOTA 18 – Em caso de construção de edifício garagem, poderá ser utilizado o dobro do coeficiente de aproveitamento previsto para a zona em que se situe. Nestes casos, o proprietário deverá anexar ao processo de aprovação declaração de que está ciente de que não serão aprovadas futuras reformas que visem a modificar a atividade de edifício garagem, o que deverá constar quando da expedição da Certidão de características do imóvel, de modo que tal condição fique gravada no respectivo registro de imóvel;

ANEXO II
ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO USOS/TIPO DE
EDIFICAÇÃO ÍNDICE UNIDADE DE PROPORÇÃO

USOS/TIPO DE EDIFICAÇÃO		ÍNDICE	UNIDADE DE PROPORÇÃO
HABITACIONAL UNIFAMILIAR		1:1	VAGAS POR UNIDADE
HABITACION MULTIFAMILIAR		1:1	
VILA		1:1	
SALA COMERCIAL		1:2	
SHOPINGS		2:1	
HOTÉIS E Pousadas (Nº DE QUARTOS)		1:5	
LOJA		1:250	VAGA POR M² DE ÁREA CONSTRUÍDA
DEPÓSITO		1:250	
SUPERMERCADO		1:100	
RESTAURANTE, CHURRASCARIA, BOATE, COM ÁREA SUPERIOR A 200,00m ²		1:50	
CINEMA, TEATRO E AUDITÓRIO		1:100	
ESTÁDIO E GINÁSIO ESPORTIVO		1:100	
TEMPLO E LOCAL DE CULTO RELIGIOSO		1:200	
HOSPITAL		1:200	
INDÚSTRIAS		1:200	
EDIFICAÇÕES PARA O ENSINO		1:4	
	1º e 2º GRAUS	1:4	
	SUPERIOR	3:1	

NOTAS A TABELA DO ANEXO II

NOTA 1 - A critério do Órgão Municipal de Planejamento, poderá ser permitida a construção de garagem para veículos no afastamento frontal, nos casos em que a declividade do terreno não permitir solução diversa;

NOTA 2 - As residências unifamiliares, com menos de 50,00m² de área total construídas estão isentas de construção de garagem. A presente nota não se aplica no caso de edificações multifamiliares;

NOTA 3 - Nos edifícios garagens, para cada 10 (dez) vagas, uma deve ser destinada a deficientes, devidamente sinalizadas;

NOTA 4 – Fica permitido, em lojas comerciais, utilizar o afastamento mínimo de 5,00 (cinco) metros, como vaga de estacionamento, desde que esta seja descoberta;

**ANEXO III
QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS**

TIPOS DE VIAS		NÚMERO DE FAIXAS	CAIXA DE RUA (larguras mínimas, em metro)		VELOCIDADE DIRETRIZ
SIGLA	NOME		PASSEIO	ROLAMENTO	
V1	ALTO FLUXO	02	—	13,00	80
V2	ARTERIAL	02	3,00	10,00	60
V3	COLETORA	02	2,50	7,00	40
V4	LOCAL	02	2,00	6,00	30

ANEXO IV
MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES

- a) Mapa 20 - Modelo Espacial Proposto;
- b) Mapa 21 – Macrozoneamento;
- c) Mapa 22 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Geral);
- d) Mapa 23 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Articulação A);
- e) Mapa 24 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Articulação B);
- f) Mapa 25 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Articulação C);
- g) Mapa 26 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Articulação D);
- h) Mapa 27 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Articulação E);
- i) Mapa 28 - Zoneamento – 1º Distrito – Sede (Articulação F);
- j) Mapa 29 - Zoneamento – 2º Distrito – Dorândia;
- k) Mapa 30 - Zoneamento – 3º Distrito – São José do Turvo;
- l) Mapa 31 - Zoneamento – 4º Distrito – Vargem Alegre;
- m) Mapa 32 - Zoneamento – 5º Distrito – Ipiabas;
- n) Mapa 33 - Zoneamento – 6º Distrito (Proposto) – Califórnia;
- o) Mapa 34 - Hierarquização das Vias – 1º Distrito – Sede;
- p) Mapa 35 - Hierarquização das Vias – 2º, 4º e 5º Distritos;
- q) Mapa 36 - Hierarquização das Vias – 3º e 6º Distritos.

DECRETO 63/2010 – REGULAMENTAÇÃO DO FMHISDU

Seção IV - Ativos do Fundo

Artigo 7º - Constituem ativos do FMHISDU:

I – Disponibilidades monetárias em bancos ou caixa especiais oriundas das receitas especificadas e os direitos que porventura vier constituir;

II – Bens móveis e imóveis que lhe forem destinados pela Administração Municipal, inclusive, os doados, com ou sem ônus ao Fundo.

Seção IV - Passivos do Fundo

Artigo 8º - Constituem passivos do FMHISDU, as obrigações de qualquer natureza que porventura o Município venha com captação de investimentos destinados, exclusivamente, à consecução dos objetos e finalidades do FMHISDU, contidos no artigo 3º deste Regulamento.

CAPÍTULO IV

Orçamento, Contabilidade, Execução Orçamentária e Prestação de Contas

Seção I - Orçamento

Artigo 9º - O orçamento do FMHISDU evidenciará as políticas e o programa de trabalhos governamentais, observado o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os princípios da universalidade e do equilíbrio, e integrará o Orçamento Geral do Município, tudo de obediência ao princípio da unidade, observando, na sua elaboração e na sua execução, os padrões e normas estabelecidos na legislação pertinente.

Seção II - Contabilidade

Artigo 10º - Os recursos do FMHISDU serão contabilizados em títulos próprios, de acordo com as normas gerais de Administração Financeira, Contabilidade e Auditoria em vigor.

Artigo 11 – A Contabilidade do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano tem por objetivo evidenciar as situações: financeira, patrimonial e orçamentária dos recursos alocados aos serviços de urbanização do Município e será organizada de forma a permitir o exercício das suas funções de controle prévio, concomitante e subsequente, e de informar, inclusive, de apropriar e apurar custos dos serviços e, conseqüentemente, de concretizar o seu objetivo, bem como interpretar e analisar os resultados obtidos.

Artigo 12 – A escrituração contábil será feita pelo método das partidas dobradas, com a emissão de relatórios mensais de gestão.

Parágrafo Único – Entende-se por relatórios de gestão os balancetes mensais de receita e de despesa do FMHISDU e demais demonstrações exigidas pela Administração e pela legislação pertinente, os quais passarão a integrar a contabilidade geral do Município.

Artigo 13 – Os saldos do FMHISDU, apurados no final de cada exercício financeiro, serão transferidos para o exercício subsequente, a crédito do mesmo Fundo.

Artigo 14 – A gestão financeira coincidirá com o ano civil.

Seção III - Execução Orçamentária

Subseção I - Despesas do Fundo

Artigo 15 – Imediatamente após a publicação de Lei de Orçamento Anual e das suas Tabelas Explicativas, o Conselho Gestor aprovará o Quadro de Cotas Trimestrais, que serão distribuídas para a aplicação nos projetos e atividades que contemplam a consecução dos objetivos e finalidades a serem alcançados pelo Fundo.

Artigo 16 – Nenhuma despesa será realizada sem a necessária autorização orçamentária.

Artigo 17 – A despesa do FMHISDU se constituirá de financiamento total ou parcial de programas e projetos integrados e relacionados com o desenvolvimento da política habitacional e da gestão urbana do Município, compreendendo:

I – Execução de obras de infraestrutura, habitação e equipamentos comunitários;

II – Aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;

III – Desenvolvimentos de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, vinculados aos programas e projetos.

Parágrafo Único – É vedado o emprego de recursos do FMHISDU:

I – Fora de sua destinação específica;

II – Além dos prazos estabelecidos no Plano de Aplicação, quando for o caso;

III – Para custeio de despesas com o pagamento de pessoal, exceto para a contratação de serviços técnicos e profissionais especializados, na forma da legislação aplicável a essa modalidade de prestação de serviços remunerados à conta de Serviços de Terceiros e Encargos, que não caracterizem com os respectivos contratantes, vínculo empregatício de qualquer natureza.

Subseção II - Receitas do Fundo

Artigo 18 – A execução orçamentária das receitas se processará através da obtenção do seu produto nas fontes determinadas neste Regulamento.

Seção IV - Prestação de Contas

Artigo 19 – A prestação de contas do FMHISDU, ao encerramento do exercício financeiro, será encaminhada aos órgãos competentes da Secretaria de Fazenda do Município.

CAPÍTULO V

Administração e Operacionalização da Unidade Gerencial do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano

Artigo 20 – O FMHISDU compreenderá fonte de receita e de despesa previamente consignada no orçamento do Município, cuja execução se dará em estrita observância as normas e princípios de administração orçamentária e financeira vigentes.

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano

Artigo 21 – O Conselho Gestor do FMHISDU é composto por:

- I – Secretário Municipal de Fazenda, (que será presidente) ou outro indicado por este;
- II - Secretário Municipal de Obras ou outro indicado por este,
- III – Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação ou outro indicado por este;
- IV – Secretário Municipal de Meio de Ambiente ou outro indicado por este;
- V – Controlador Geral do Município ou outro indicado por este;
- VI – Um Vereador indicado pelo Plenário da Câmara Municipal de Barra do Piraí;
- VII – Um representante do COMBARRA.

Parágrafo Único – Para cada membro a que se referem os incisos de I a VII, corresponde um suplente: indicado pelo titular no âmbito do Poder Executivo Municipal: incisos I a V; pela Mesa Diretora da Câmara inciso VI e pelo COMBARRA o inciso VII.

Artigo 22 – Para os fins de cumprimento ao disposto no artigo anterior, compete ao Conselho Gestor do FMHISDU deliberar sobre:

- I. Diretrizes e critérios de alocação dos recursos do fundo apresentados pelo Município, que constarão de plano de aplicação;
- II. Assinatura de convênios e demais atos onerosos a eles vinculados;
- III. Alienação, a título oneroso ou gratuito, de bens patrimoniais obtidos com recursos do fundo.

Do Presidente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano

II – Ao Presidente do Conselho Gestor do FMHISDU:

- a) administrar o FMHISDU e estabelecer as políticas de aplicação de seus recursos em sintonia com o Plano Habitacional de Interesse Social, a Agenda Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Plano de Aplicação de Recursos e as diretrizes do Conselho Gestor do Fundo;
- b) acompanhar, avaliar e decidir sobre a realização das ações previstas no Plano Habitacional de Interesse Social e na Agenda Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- c) elaborar conjuntamente com o (a) Diretor de Administração e Finanças e submeter à homologação do Conselho Gestor o Plano de Aplicação a cargo do Fundo, em consonância com o Plano Habitacional de Interesse Social a Agenda

Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, bem como as demonstrações mensais de receita e de despesa do FMHISDU;

d) encaminhar à contabilidade geral do Município as demonstrações mencionadas na alínea anterior;

e) firmar convênios, contratos e outros, inclusive empréstimos, quando aprovado pelo Prefeito, e precedidos de autorização legislativa, quando for o caso, referentes a recursos que serão administrados pelo Fundo;

f) exercer as atribuições de administração e supervisão superior do Fundo;

g) expedir:

1) as normas operacionais do FMHISDU;

2) os atos normativos específicos destinados a dinamizar e a simplificar as atividades do Fundo;

h) autorizar, como ordenar, a realização de despesas, mediante a assinatura de empenhos, ordens de pagamento, de saques, de transferências de crédito de documentos afins de liquidação e pagamento de despesas;

i) assinar, conjuntamente com o (a) Diretor Administrativo de Finanças a movimentação financeira, cheques e outros no que concerne ao FMHISDU, bem como documentos que impliquem responsabilidade para o Fundo, especialmente aqueles necessários à movimentação de contas bancárias;

j) representar o FMHISDU perante os órgãos administrativos e poderes públicos;

l) apreciar e aprovar balancetes, demonstrativos e balanços do Fundo, submetendo tais atos à homologação do Conselho Gestor;

m) encaminhar:

1 – Aos órgãos competentes, nos prazos legais e regulamentares, a documentação referente à prestação de contas do Fundo;

n) exercer as demais atribuições inerentes à administração superior do FMHISDU;

Da Diretoria Administrativa e Finanças do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano

III – Ao Diretor (a) Administrativo e Finanças, como responsável pela administração financeira e patrimonial do Fundo, compete:

a) efetuar estudos e pesquisas que sirvam de subsídios para a elaboração do Plano de Aplicação dos recursos do FMHISDU;

b) elaborar e submeter à aprovação do Presidente do Conselho Gestor do FMHISDU as normas operacionais e os atos normativos específicos tendentes a simplificar as atividades do Fundo;

c) acompanhar e avaliar permanentemente as atividades financeiras desenvolvidas pelo FMHISDU;

d) elaborar, a proposta orçamentária do Fundo, e suas reformulações;

e) sistematizar o Plano de Contas do Fundo e zelar pela sua permanente atualização;

f) supervisionar, orientar e controlar a execução das atividades contábeis e financeiras do Fundo;

g) controlar e classificar, em sintonia com a Secretaria de fazenda, a receita e a despesa do Fundo;

h) iniciar e instruir processos de pagamento;

i) controlar e liquidar a despesa;

j) promover a emissão de cheques, ordens e transferências de crédito e praticar os demais atos necessários à manutenção das contas bancárias, tais como requisição de talonários de cheques, extratos, transferências de crédito e saldos, assinando, conjuntamente com o Presidente do Conselho Gestor do FMHISDU, os documentos respectivos;

l) controlar o movimento das contas bancárias e informar ao Presidente do FMHISDU;

m) articular-se com a Secretaria de Fazenda, visando:

1) a elaboração da Programação Financeira do Fundo;

2) ao controle e a entrega de recursos do FMHISDU;

n) manter organizada a documentação necessária ao exame dos controles interno e externo e as cópias de contratos, convênios e outros em vigor;

o) promover as demonstrações mensais da receita e da despesa, os balancetes, inventários e balanços a serem encaminhados ao Presidente do Conselho Gestor do FMHISDU, mantendo os controles necessários à execução orçamentária do Fundo, concernentes a empenhos, liquidação e pagamento das despesas e dos recebimentos das receitas;

p) encaminhar à Contabilidade Geral do Município de Barra do Piraí:

1) mensalmente: as demonstrações de receitas e despesas;

2) anualmente: o inventário dos bens móveis e imóveis e o balanço geral do Fundo; q) firmar, com o responsável pelo controle da execução orçamentária, as demonstrações mencionadas nas alíneas;

r) preparar os relatórios mensais e semestrais de acompanhamento da realização das ações relativas ao cumprimento dos objetivos e finalidades do Fundo, a serem submetidos ao Presidente do Conselho Gestor;

s) apurar e registrar, no final de cada exercício financeiro, as despesas não realizadas;

t) preparar a documentação relativa à prestação de conta do Fundo, encaminhando-a as autoridades competentes;

u) praticar os demais atos de gestão financeira, exigida na legislação peculiar, mister ao funcionamento e à realização dos objetivos e finalidades do FMHISDU;

Da Secretaria do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e de Desenvolvimento Urbano

IV – Ao Secretário (a) do FMHISDU, como encarregado (a) pela execução das atividades de natureza administrativa, compete:

a) integrar a Unidade Gerencial do Fundo, bem como, dirigir, coordenar e supervisionar as atividades de suporte técnico administrativo da Secretaria do FMHISDU, transmitindo as instruções e ordens emanadas da Presidência;

b) redigir as atas das reuniões do Conselho Gestor, proceder à leitura se for o caso, as enviar aos Membros do FMHISDU com antecedência, registrando-as na modalidade digital e submetê-las à apreciação e aprovação do Conselho Gestor do FMHISDU e no final de cada exercício encaderná-las e arquivá-las;

c) colaborar na preparação do relatório anual das atividades desenvolvidas pelo Fundo, ou relatórios eventuais, a ser apreciado pelo Conselho Gestor;

d) elaborar atos, expedir a correspondência e manter controle sobre a entrada e a tramitação de processos e demais documentos aludidos ao Fundo;

- e) receber e encaminhar ao Presidente do Conselho Gestor, a documentação e a correspondência dirigida ao FMHISDU;
- f) organizar, com aprovação do Presidente do Conselho Gestor do Fundo, a pauta das sessões, bem como a convocação das reuniões do FMHISDU e o funcionamento do Plenário;
- g) encarregar-se pela guarda de: livros, atas, publicação no Boletim Municipal ou outro órgão de imprensa público e particular dos atos, editais e demais informações de interesse do Fundo;
- h) desempenhar as atividades relativas ao controle dos recursos humanos alocados ao Conselho do Fundo;
- i) assessorar o Presidente do Conselho Gestor nas questões de ordem administrativa do Fundo;
- j) providenciar a correspondência, visando à convocação dos membros do FMHISDU, com o fito de realizar as reuniões ordinárias e extraordinárias do FMHISDU;
- l) elaborar a proposta do calendário, no início de cada exercício para uma agenda de trabalho durante cada ano de reuniões do FMHISDU submetendo-o ao Presidente do Conselho;
- m) participar das reuniões do Conselho Gestor do Fundo, sem direito a voto;
- n) manter o Presidente do FMHISDU permanentemente informado acerca dos dias, datas e horários das sessões, bem como dos compromissos agendados;
- o) zelar pelo pronto cumprimento das atividades concernentes aos serviços de caráter administrativo e mister ao funcionamento do Conselho Gestor do FMHISDU;
- p) exercer as demais atribuições inerentes ao cargo.

CAPÍTULO VI

Disposições Gerais

Artigo 23 – O Conselho Gestor do FMHISDU, através do seu Presidente, remeterá anualmente à Câmara Municipal de Barra do Piraí, relatório das atividades do Fundo.

Artigo 24 – Os Secretários Municipais de Fazenda, Obras e Meio Ambiente, baixarão, isolada ou conjuntamente, instruções mister à implantação e desenvolvimento do FMHISDU, as quais servirão de complementação a este Regulamento.

Artigo 25 – Os recursos humanos necessários à implantação e funcionamento do FMHISDU serão colocados à sua disposição, mediante ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, por solicitação do Presidente do Conselho Gestor.

Artigo 26 – Ocorrendo à extinção do FMHISDU, far-se-á inventário do seu patrimônio que, será incorporado ao do Município de Barra do Piraí.

Artigo 27 – Este Regulamento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.