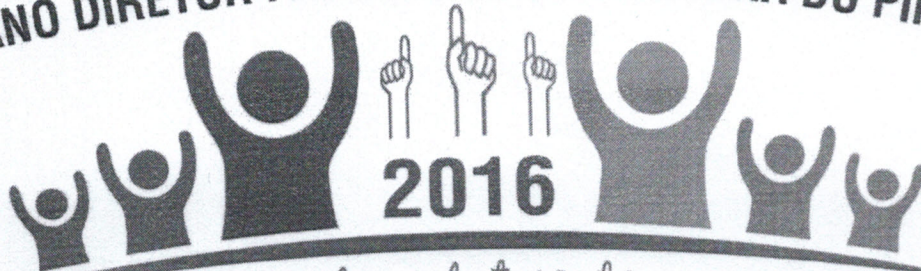




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAI



Construindo juntos o futuro da nossa cidade

**PROJETO DE LEI
REVISÃO DO
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – 2016**

J



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAI - 2016

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

Maércio Fernando Oliveira Almeida
Prefeito Municipal

Norival Garcia da Silva Júnior
Vice Prefeito

COORDENAÇÃO GERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Maria Ilma de Andrade Silva, Arquiteta e Urbanista
Secretária Municipal de Obras Públicas

Dalila Groetaers Vieira, Arquiteta e Urbanista
Diretora Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano

Equipe Responsável

Arquitetos e Urbanistas:
Bruno Huhn Faria
Diego Augusto Gomes Ribeiro
Fernanda Cristina Fernandes Marques Paes

Engenheira Agrimensora:
Tainá Carneiro de Figueiredo

Equipe Técnica para Elaboração dos Mapas

J



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

COMITÊ GESTOR

Maria Ilma de Andrade Silva
 Dalila Groetaers Vieira
 Antônio Carlos Muniz da Silva
 Adalberto de Oliveira
 Rosimar de Lourdes Benício
 Roberto Monzo Filho
 Waldemiro Barbosa de Andrade
 Katia Cristina Miki da Silva
 Carlos Alberto Pereira dos Santos
 Mario Celso Rocha Guimarães
 Luiz Antônio Zappa
 Madalena Sofia Ávila Cardoso de Oliveira
 José Maria Rodrigues do Amaral
 João Leal Neto
 Vereador Gustavo de Carvalho Horta Jardim

CONSELHO GESTOR – COMBARRA

Maria Ilma de Andrade Silva
 Fernanda Cristina Fernandes Marques Paes
 Claudia Maria Ramos Quaglia
 Antônio Carlos Muniz da Silva
 Ana Maria Di Salvio
 Humberto Dias de Souza (Suplente)
 Melina Bastos Ribeiro
 Roberto Monzo Filho
 Rosimar de Lourdes Benício
 Francisco Barbosa Leite
 Gustavo de Oliveira Horta Jardim
 Rafael Santos Couto
 Francisco Carlos Silva Perino
 Katia Cristina Miki da Silva
 José Antônio Jacinto
 Terezinha das Graças Oliveira Pinto
 Paulo César do Nascimento
 Ananias Nunes Aguiar
 Paulo Sérgio Fontes de Souza
 Álvaro Marques Taveira
 Edison da Silva
 Mário Celso Rocha Guimarães
 Maria da Glória Marchi Nora Pereira
 Marco Aurélio Elias
 Luiz Antônio Zappa
 Madalena Sofia Ávila Cardoso de Oliveira
 Juarez Pernes da Gama Furtado júnior
 José Maria Rodrigues do Amaral
 Eliane dos Santos Souza
 João Leal Neto
 Paulo Hermenegildo Rodrigues

J



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

COLABORADORES

Adalberto de Oliveira
Secretário Municipal de Água e Esgoto
Antônio Carlos Elias
Secretário Municipal de Ordem Pública
Rosimar de Lourdes Benício
Secretária Municipal de Assistência Social
Antônio dos Santos Filho
Secretário Municipal de Serviços Públicos
Mauro César Reis de Miranda
Secretário Municipal de Saúde
Carlos Roberto Ferreira
Secretário Municipal de Educação
Sérgio Luiz Nobrega de Oliveira
Secretário Municipal de Turismo e Cultura
Henrique Oliveira da Silva
Secretário Municipal de Esporte e Lazer
Waldemiro Barbosa de Andrade
Secretário Municipal do Ambiente
Henrique Dutra Maracajá
Secretário Municipal de Agricultura
Emerson de Souza Lima
Secretário Municipal de Inovação e Tecnologia da Informação



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 17 DE ABRIL DE 2018

EMENTA: INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAI.

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

CAPÍTULO I

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BARRA DO PIRAI

Art. 1º. Fica instituída a revisão do PDPBP – Plano Diretor Participativo de Barra do Piraí.

§ 1º. O PDPBP é o Plano Diretor instituído pela LCM nº 001/2006 - Lei Complementar Municipal nº 001, de 11 de outubro de 2006;

§ 2º. A revisão do 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.

§ 3º. Todo o material produzido durante o processo de revisão do PDPBP compõe os Estudos de Fundamentação da revisão do Plano e faz parte integrante desta lei como registro de seus principais pressupostos.

Art. 2º. Dá nova redação ao § 5º, do artigo 1º, da LCM nº 001/2006:

“§ 5º - Faz parte integrante desta lei, que traz em seu Anexo IV as peças gráficas de caráter técnico, denominada Mapas Temáticos e identificadas a seguir:

I - MAPAS TEMÁTICOS DE CARACTERIZAÇÃO:

a)	Mapa 1	CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO;
b)	Mapa 2	FÍSICO AMBIENTAL;
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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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	CENTRALIDADES – 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 DA BARRA
ae)	Mapa 10	REDE DE CAPTAÇÃO DE ESGOTO – 1º DISTRITO
af)	Mapa 10.1	REDE DE CAPTAÇÃO DE ESGOTO - DORÂNDIA, SÃO JOSÉ DO TURVO E VARGEM ALEGRE
ag)	Mapa 10.2	REDE DE CAPTAÇÃO DE ESGOTO IPIABAS E CALIFÓRNIA DA BARRA
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 DA BARRA
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 DA BARRA
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 DA BARRA
ar)	Mapa 15	VALOR DA TERRA – SEDE
as)	Mapa 15.1	VALOR DA TERRA – DORÂNDIA, SÃO JOSÉ DO TURVO, VARGEM ALEGRE, IPIABAS E CALIFÓRNIA DA BARRA
at)	Mapa 16	DENSIDADE POR DOMICÍLIOS – SEDE



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

au)	Mapa 16.1	DENSIDADE POR DOMICÍLIOS - DORÂNDIA, SÃO JOSÉ DO TURVO, VARGEM ALEGRE, IPIABAS E CALIFÓRNIA DA BARRA
av)	Mapa 17	ÁREAS DE RISCO – SEDE
aw)	Mapa 17.1	ÁREAS DE RISCO - DORÂNDIA, SÃO JOSÉ DO TURVO E VARGEM ALEGRE
ax)	Mapa 17.2	ÁREAS DE RISCO - IPIABAS E CALIFÓRNIA DA BARRA
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 SÃO JOSÉ 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

Art. 3º. Acrescenta os incisos VI e VII ao artigo 3º, da LCM nº 001/2006:

“Art.3º.....

I -;

II -.....;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

- III -
- IV -
- V -
- VI - Eixo 6 – HABITAÇÃO E DIREITO À MORADIA;
- VII - Eixo 7 – DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO”

Parágrafo único. Acrescenta o § 5º ao artigo 3º da LCM nº 001/2006, com a seguinte redação:

“§ 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.”

Art. 4º. Dá nova redação ao artigo 5º, da LCM nº 001/2006:

“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 à redução do desemprego e das desigualdades sociais e, sobretudo, à melhoria da qualidade de vida da população barrensense 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 ao 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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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

Art. 5º. Dá nova redação aos incisos de I a V, do artigo 7º, da LCM nº 001/2006, bem como acrescenta o inciso VI, da seguinte forma:

“Artigo 7º -

- 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.”

Art. 6º. Dá nova redação ao artigo 8º, da LCM nº 001/2006:

“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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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.”

Art. 7º. Dá nova redação ao artigo 9º, da LCM nº 001/2006:

“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,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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.

Art. 8º. Cria o artigo 9ºA, na LCM nº 001/2006, com a seguinte redação:

“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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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

Art. 9º. Cria o artigo 9ºB, na LCM nº 001/2006, com a seguinte redação:

“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 potabilidade.”



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

Artigo 9º "A" – Fica modificada a redação do inciso V do artigo 10 da Lei Complementar nº 001/2006 :

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: 22º 29' 54.98"S e Longitude: 43º56' 11.86" O, terminando no n 1236, 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:22º 30' 20.07" S e Longitude: 43º 56" 34.99"O.

Art.10. Dá nova redação aos incisos IV e IX, do artigo 14, da LCM nº 001/2006:

"Artigo 14 -

I -

II -

III -

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 do controle rigoroso da aprovação de novos loteamentos, bem como ser promovida a manutenção da qualidade ambiental e a recuperação da degradação existente;

V -

VI -

VII -

VIII -

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 memória da cidade com seus parâmetros urbanísticos definidos na lei Municipal nº 1353 de 23 de novembro de 2007."

Art.11. Dá nova redação ao inciso I, do artigo 16, a LCM nº 001/2006:

"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;"

Art.12. Cria o CAPÍTULO IX-A, com o artigo 16-A, na LCM nº 001/2006, da seguinte forma:

Art. 12º"A" – Modifica a redação do parágrafo único do artigo 25 da Lei Complementar nº 001 de 11 de outubro de 2006, que está grafado com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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

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.

Passando, então, a ser redigido conforme as seguir:

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 “A” que faz parte integrante da presente lei.

“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.”

Art.13. Dá nova redação aos incisos II, IV e V, do artigo 18, da LCM nº 001/2006:

“Artigo 18 -

I –



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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

III -

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.”

Art. 14. Dá nova redação aos incisos do artigo 19, da LCM nº 001/2006:

“Artigo 19 -

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, armarinhos, farmácias, drogarias, papelarias, artigos religiosos, calçados, roupas, acessórios, bares (sem música ao vivo), lanchonetes, boutiques, móveis, artigos de iluminação, lanchonetes, pastelarias, bazar, sorveteria, comércio varejista de animais vivos, tintas, flores, vidros, brinquedos, tabacarias, produtos agropecuários, perfumaria, floricultura, 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 as atividades comerciais atacadistas e demais atividades comerciais que pelo seu porte, dimensões e geração de tráfego, exijam 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 -

§ 2º -

Art. 15. Dá nova redação aos incisos do artigo 20, da LCM nº 001/2006, bem como dá nova redação ao § 2º e cria o § 5º:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

“Artigo 20 -

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, churrascarias, 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 garagens 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 -

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

§ 3º -

§ 4º -



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

§ 5º - A localização e o licenciamento de depósitos de lixos recicláveis, dependerão de análise prévia do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano, quanto aos parâmetros urbanísticos e parecer final da secretaria do Ambiente, quanto à adequação ou não da atividade no local, sendo previamente determinada 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)."

Art.16. Dá nova redação aos incisos e ao parágrafo único, do artigo 21, da LCM nº 001/2006:

"Artigo 21 -

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."

Art.17. Dá nova redação à alínea "e", do inciso II, do artigo 22, da LCM nº 001/2006, bem como , cria os §§ 3º e 4º:

"Artigo 22 -

I -

II -

a)

b)

c)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

d)

e) produtos alimentares: refeições conservadas, conservas de frutas e legumes, fabricação de doces, microcervejarias, condimentos;

f)

g)

h)

III -

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

IV -

a)

b)

c)

§ 1º -

§ 2º -

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

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

Art. 18. Cria a alínea "K", do inciso III, do artigo 35, da LCM nº 001/2006:

"Artigo 35 -

I -

II -

a)

b)

c)

d)

e)

III -

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

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;

8



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
 Gabinete do Presidente

IV -

Art. 19. Fica revogado o artigo 45, da LCM nº 001/2006.

Art. 20. Fica revogado o inciso IV, do artigo 58, da LCM nº 001/2006.

Art. 21. Dá nova redação aos incisos I e VI, do artigo 62, da LCM nº 001/2006 e revoga seus incisos III e IV:

“Artigo 62 -

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 -

III – (Revogado);

IV – (Revogado);

V -

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

VII –

VIII -

IX -

X -

XI -

XII -

XIII -

XIV -

XV -



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
 Gabinete do Presidente

XVI -

XVII -

Parágrafo único.”

Art. 22. Dá nova redação ao § 1º, ao inciso II, à alínea “b” do inciso I e ao *caput*, do artigo 63, da LCM nº 001/2006:

“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 -

a)

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 -

§ 3º -”

Art. 23. Fica revogado o artigo 66, da LCM nº 001/2006.

Art. 24. Fica revogado o artigo 68, da LCM nº 001/2006.

Art. 25. Dá nova redação ao artigo 70, da LCM nº 001/2006:

J



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

“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.”

Art. 26. Dá nova redação ao *caput* do artigo 71, da LCM nº 001/2006:

“Artigo 71 - O FMHISDU será constituído por:

I -

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

VIII -

IX -

X -

XI -

XII -

Art. 27. Dá nova redação ao artigo 72, da LCM nº 001/2006:

“Artigo 72 - Os recursos do FMHISDU serão aplicados nos programas e projetos dos Órgãos do SMGD, com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do § 1º, do artigo 47 e de acordo com o Decreto 063/2010, de 01 de julho de 2010, que regulamenta o FMHISDU.”

Art. 28. Fica revogado o artigo 73, da LCM nº 001/2006.

Art. 29. Fica revogado o artigo 74, da LCM nº 001/2006.

Art. 30. Fica revogado o artigo 75, da LCM nº 001/2006.

Art. 31. Dá nova redação ao artigo 79, da LCM nº 001/2006:

J



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
Gabinete do Presidente

“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 - Projeto 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.”

Art. 32. Fica revogado o artigo 81, da LCM nº 001/2006.

Art. 33. Ficam instituídas novas Tabelas e suas Notas respectivas, a saber, nos seguintes anexos:

I – Anexo I A - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA

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

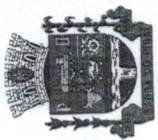
III – Anexo III - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 34. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 19 DE ABRIL DE 2018.


MARIO REIS ESTEVES
Prefeito Municipal

Mensagem nº039/GP/2016
Projeto de lei Complementar nº007/2016
Autor: Executivo Municipal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
Gabinete do Presidente

ANEXO I - A
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA

CATEGORIA DE USO	ZONAS											ZPM	ZPA				
	ZH1	ZH2	ZH3	ZHT	ZCE1	ZCE2	ZCE3	ZC	ZOC	ZIN	ZM						
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I	I	I	I	I
HABITACIONAL MULTIF. HORIZ.	A	A	A	A	I	A	A	I	I	A	I	I	I	I	I	I	I
HABITAC. MUFAMILIAR VERTICAL	A	A	A	A	A	A	A	I	A	A	A	A	A	A	I	I	I
HABITACIONAL TRANSITORIO	A	A	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I
COMERCIAL LOCAL	I	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
COMERCIAL PRINCIPAL	I	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
COMERCIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
SERVIÇOS LOCAIS	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
SERVIÇOS PRINCIPAIS	I	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
SERVIÇOS ESPECIAIS	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INSTITUCIONAL LOCAL	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
INSTITUCIONAL PRINCIPAL	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INSTITUCIONAL ESPECIAL	VER NOTA 15																
INDUSTRIAL DOMESTICO	A	A	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE	A	A	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
INDUSTRIAL DE MEDIO E GRANDE PORTE	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INDUSTRIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
AREA MINIMA DO LOTE (m ²)	300,00	300,00	300,00	600,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	800,00	800,00	800,00
TESTADA MINIMA (m)	10,00	10,00	10,00	14,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	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	70,00	100,00	100,00	100,00	90,00	90,00	70,00	70,00	100,00	70,00	70,00	70,00	70,00
COEFICIENTE DE APROVEITAM. MAXIMO	1	3	4	1	6	3	1	4	3	3	1	1	4	1	1	1	1
ALTURA MAXIMA DA CONSTRUÇÃO (m)	6,00	12,50	17,00	6,00	20,00	10,00	6,00	15,00	10,00	10,00	6,00	6,00	15,00	6,00	NOTA	NOTA	NOTA
AFASTAMENTO MINIMO FRONTAL (m)	3,00	3,00	3,00	5,00	NULO	3,00	3,00	NULO	3,00	3,00	3,00	3,00	NULO	3,00	5,00	5,00	5,00
AFASTAMENTO MINIMO LATERAL (m)	NULO	NULO	NULO	1,50	NULO	NULO	1,50	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	1,50	1,50	1,50
AFASTAMENTO MINIMO DE FUNDOS (m)	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	NULO	1,50	1,50	1,50

J



NOTAS À TABELA DO ANEXO I

- 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, rege-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, rege-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;

NOTA 19 – As alturas máximas permitidas das construções constantes no Anexo I poderão ser acrescidas, no caso de pavimentos destinados exclusivamente ao uso como garagem, em 2,50m para as zonas ZH1, ZHT, ZCE3, ZOC, ZIN e ZPM e em 5,00m para as zonas ZH2, ZH3, ZCE1, ZCE2 e ZC;

NOTA 20 - As alturas máximas são medidas a partir do nível do meio fio até a face superior da última laje ou viga em caso de não ter laje. As casas de Máquinas e caixas d'água não serão incluídas no cálculo da altura, desde que não ocupem mais de 20% da laje. Em caso de lotes com mais de uma testada ou com rua em aclave, a altura total da edificação, sempre será contada a partir do nível mais baixo da rua.

J



ANEXO II
ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA
ESTACIONAMENTO

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 M ² 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 SUPERIOR	3:1	

NOTAS À 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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

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

J

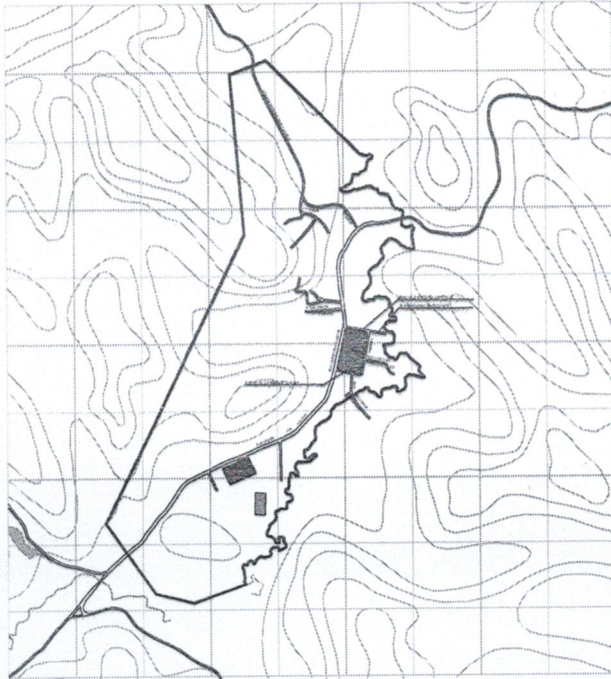


LEGENDA

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| LIMITE MUNICIPAL | RODOVIA FEDERAL - BR 393 |
| LIMITE DISTRITAL | ESTRADA PAVIMENTADA |
| PERÍMETRO URBANO | ESTRADA SEM PAVIMENTAÇÃO |
| TOPOGRAFIA CURVAS DE NÍVEL | ESTRADA VICINAL |
| TEXT: TOPOGRAFIA HIDROGRÁFICA | CAMINHOS |
| TEXT: TOPOGRAFIA GERAL | TRILHAS |
| CURVAS DE NÍVEL | RIOS E CORREDORES |
| HIDROGRAFIA | RESERVATÓRIO / REPRESA |
| LINHA FERREA | MATAS / FLORESTAS |
| LINHA DE ALTA TENSÃO | |



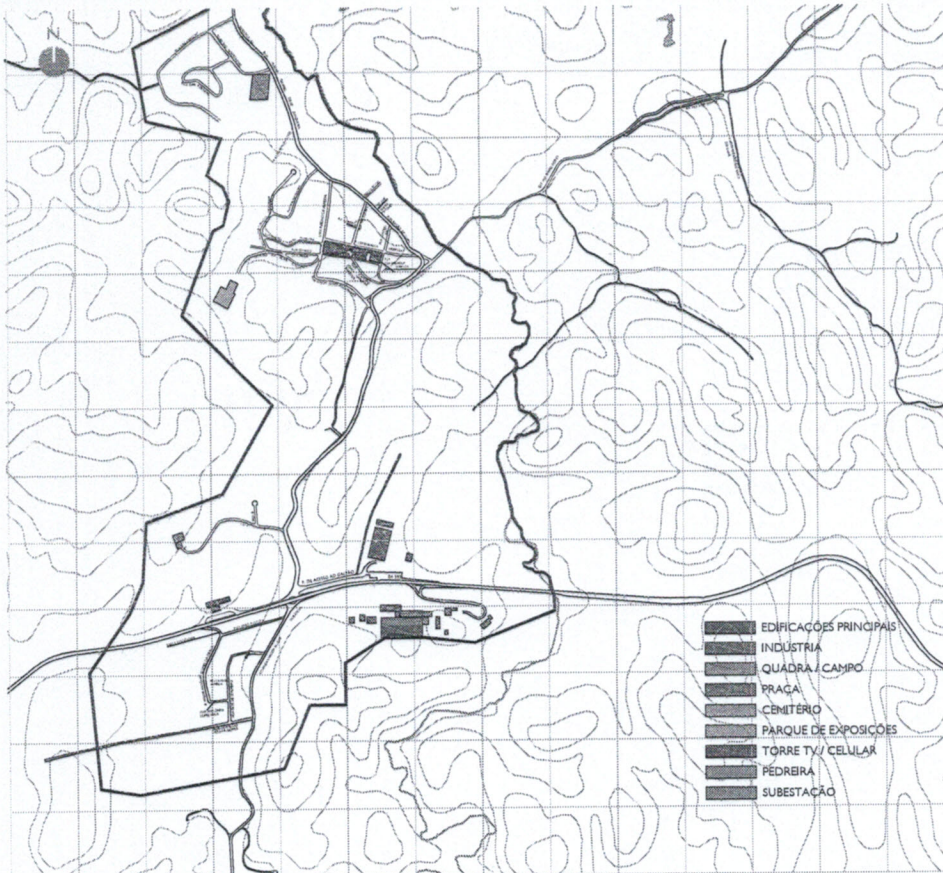
- Reserva Ambiental
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas de Preservação Ambiental
- Áreas de Interesse Social
- Áreas de Interesse Econômico
- Áreas de Interesse Cultural
- Áreas de Interesse Histórico
- Áreas de Interesse Religioso
- Áreas de Interesse Científico
- Áreas de Interesse Artístico
- Áreas de Interesse Esportivo
- Áreas de Interesse Recreativo
- Áreas de Interesse Turístico
- Áreas de Interesse Educativo
- Áreas de Interesse Científico
- Áreas de Interesse Artístico
- Áreas de Interesse Esportivo
- Áreas de Interesse Recreativo
- Áreas de Interesse Turístico
- Áreas de Interesse Educativo



- EDIFICAÇÕES PRINCIPAIS
- INDÚSTRIA
- QUADRA / CAMPO
- PRAÇA
- CEMITÉRIO
- PARQUE DE EXPOSIÇÕES
- TORRE TV / CELULAR
- PEDREIRA
- SUBESTAÇÃO

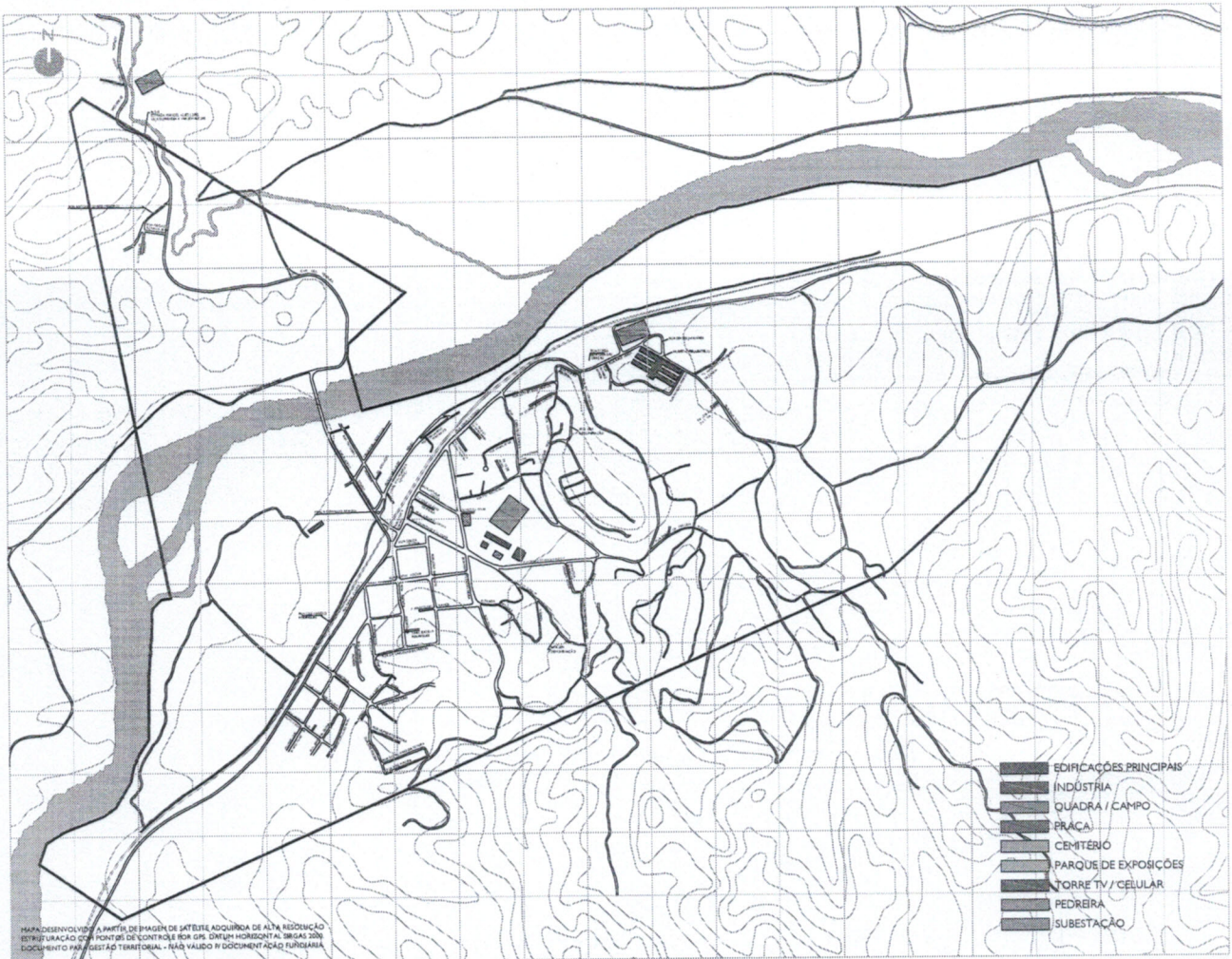


FÍSICO TERRITORIAL
3º DISTRITO - SÃO JOSÉ DO TURVO
ESCALA 1:7.500



- EDIFICAÇÕES PRINCIPAIS
- INDÚSTRIA
- QUADRA / CAMPO
- PRAÇA
- CEMITÉRIO
- PARQUE DE EXPOSIÇÕES
- TORRE TV / CELULAR
- PEDREIRA
- SUBESTAÇÃO

FÍSICO TERRITORIAL
2º DISTRITO - DORÂNDIA
ESCALA 1:7.500







SP-102/10

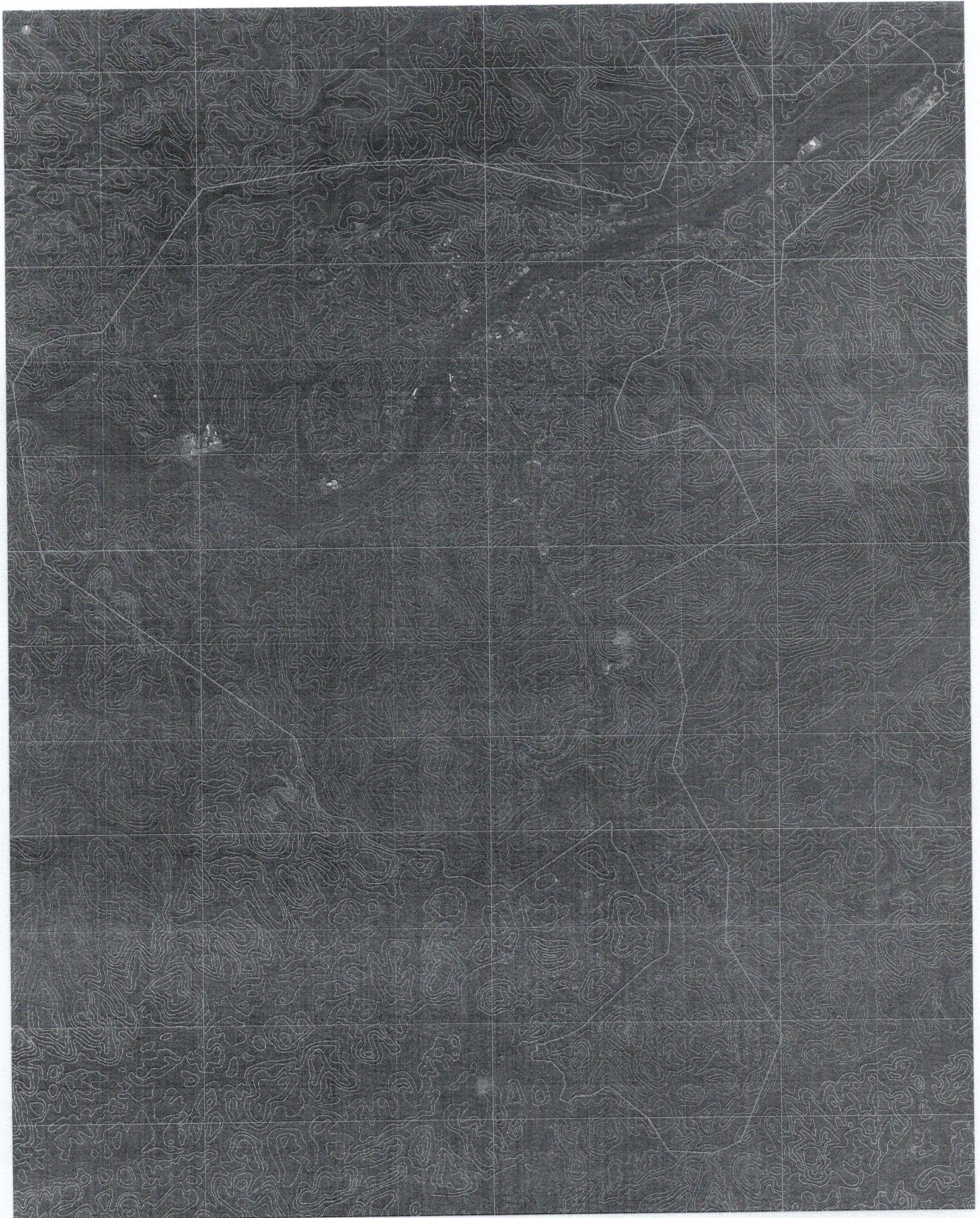


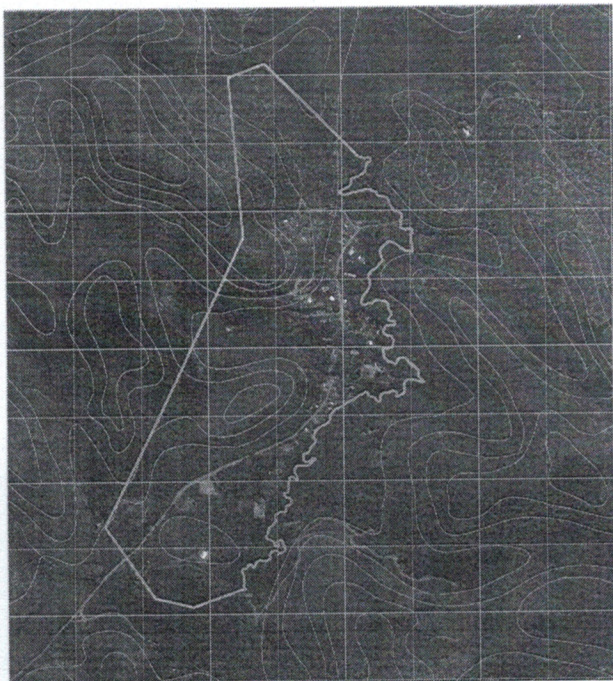
MAPA DESENVOLVIDO A PARTIR DE PLANHOS DE BATIMÉNTO AQUISIÇÃO DE ALTA RESOLUÇÃO
ESTRUTURADO COM FERRAMENTAS DE CONTROLO POR EPI, SQUANT HORIZONTAL, SIGAS 200
DOCUMENTO PARA GESTÃO TERRITORIAL - NÃO VALEJO TI DOCUMENTAÇÃO FUNDAÇÃO



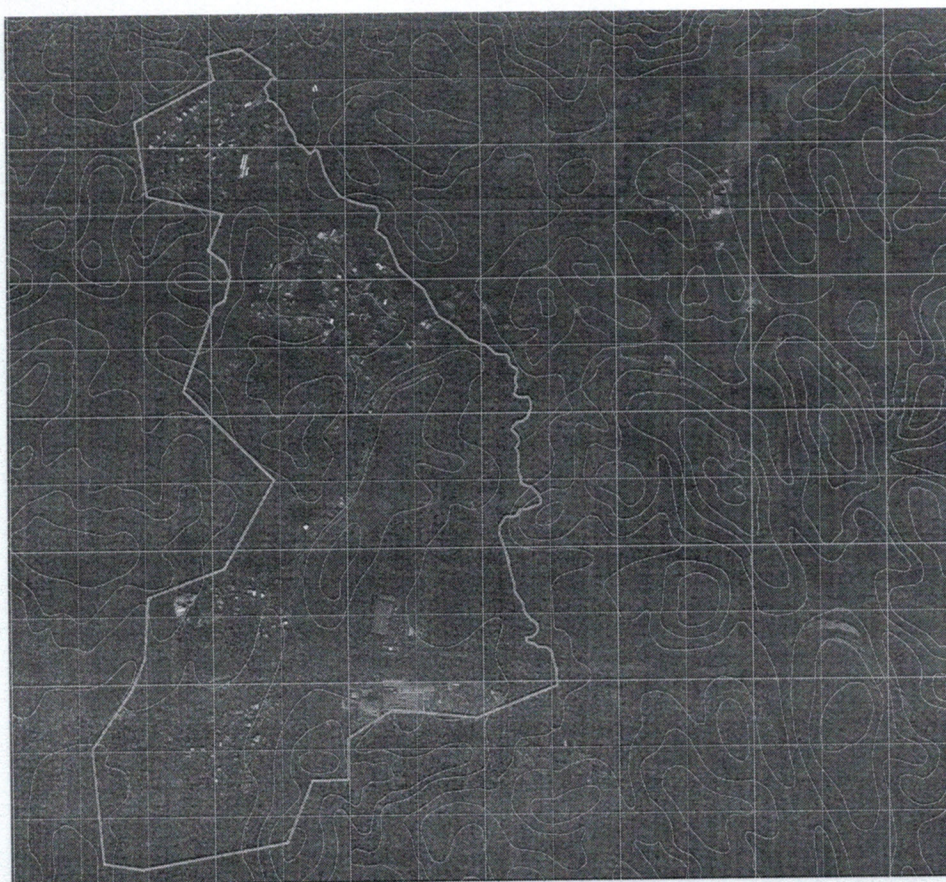
- EDIFICAÇÕES PRINCIPAIS
- INDÚSTRIA
- QUADRA / CAMPO
- PRAÇA
- CEMITÉRIO
- PARQUE DE EXPOSIÇÕES
- TORRE TV / CELULAR
- PEDREIRA
- SUBESTAÇÃO







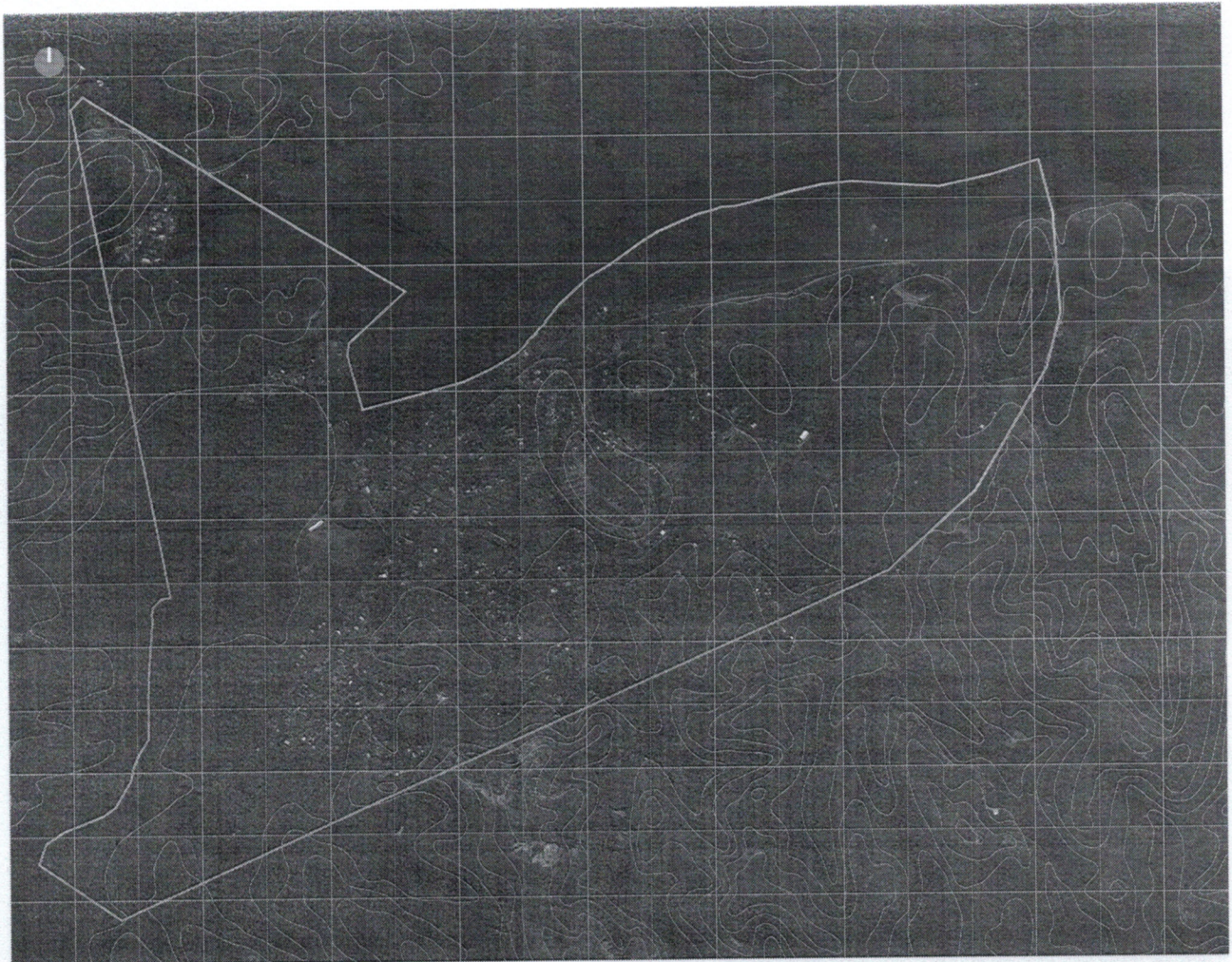
PERÍMETRO URBANO
3º DISTRITO - SÃO JOSÉ DO TURVO
ESCALA 1:7.500



PERÍMETRO URBANO
2º DISTRITO - DORÂNDIA
ESCALA 1:7.500



01/10/13



PERÍMETRO URBANO
4º DISTRITO - VARGEM ALEGRE
ESCALA 1:2.500



