



LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 16 DE JULHO DE 2018.

Dispõe sobre o Plano Diretor Revisado do Município de Pinheiral e determina outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PINHEIRAL – RJ

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Do Plano Diretor

Art. 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e o art. 86 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.



§ 2º - As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no Município.

§ 3º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º - O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art. 2º - A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

I - Função Social da Cidade: garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II - Função Social da Propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;

III - Gestão Democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV - Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas.

V - Sustentabilidade: garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.



Seção II

Do Monitoramento e Controle do Plano Diretor

Art. 3º - O monitoramento e controle do Plano Diretor de Pinheiral têm como objetivo assegurar o cumprimento das suas diretrizes e promover o seu aprimoramento contínuo.

§ 1º - Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e ao Conselho Municipal da Cidade monitorar a aplicação do Plano Diretor, observando a Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e as demais normas urbanísticas federais, estaduais e municipais.

§ 2º - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica embasar e apoiar as atividades desenvolvidas pelo Conselho Municipal da Cidade, com base nas seguintes diretrizes:

I - Fornecer as informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, assegurando o desenvolvimento de uma gestão municipal efetiva e democrática;

II - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações;

III - Dar transparência às ações governamentais, possibilitando o controle social da população.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



Art. 4º – O Plano Diretor Municipal de Pinheiral tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 5º - São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

I - Favorecer a dinamização e a diversificação econômica do município, estimulando as atividades de turismo, agropecuária, indústria, comércio e serviços, observando-se as condições de sustentabilidade ambiental e social;

II - Institucionalizar a cultura como componente estratégico e indispensável aos processos de desenvolvimento social e econômico do município, articulada com outras políticas públicas;

III - Valorizar a história e a cultura do município, identificando, protegendo e registrando as fontes e os elementos fundamentais para a formação da sociedade de Pinheiral;

IV - Garantir a universalização do acesso ao saneamento básico, assegurando a implantação das redes de coleta, disposição e tratamento de esgoto sanitário e de resíduos sólidos;

V - Garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso às funções urbanas, priorizando a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos motorizados e do transporte coletivo em relação ao individual;

VI - Promover a ampliação da mobilidade em todo o município, privilegiando o uso do transporte público coletivo de qualidade, de acordo com as demandas de deslocamentos entre a zona urbana e a zona rural;



VII - Promover a preservação, a conservação e a recuperação dos recursos ambientais, assegurando a compatibilidade do uso e da ocupação com a preservação do meio ambiente;

VIII - Assegurar o melhoramento contínuo da qualidade ambiental por meio da proteção dos recursos naturais e paisagísticos e a recuperação de áreas degradadas;

IX - Promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e o controle do parcelamento, da ocupação e uso do solo urbano, bem como o incentivo à permanência e ao desenvolvimento das áreas rurais.

X - Estimular a descentralização das atividades econômicas na área urbana, diminuindo os deslocamentos no centro da cidade, reforçando as centralidades existentes e potenciais nos demais bairros.

XI - Promover, mediante articulação intergovernamental, a regularização fundiária dos imóveis localizados em todo o município;

XII - Ampliar e consolidar as instâncias de participação social em todas as fases e etapas dos processos de planejamento territorial e urbano;

XIII - Dar continuidade ao processo de readequação da estrutura administrativa e capacitar o seu corpo técnico de forma a criar condições favoráveis à gestão territorial do município;

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 6º - A política municipal de desenvolvimento econômico, de acordo com as diretrizes desta Lei, visa assegurar a contínua melhoria de vida



no Município e o desenvolvimento sustentável, incentivando e fortalecendo as atividades de agropecuária, da indústria, do comércio, dos serviços e do turismo.

Parágrafo único - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá ser realizada, no mínimo, a cada 4 anos.

Seção I

Da Agropecuária:

Art. 7º - São diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento agrário, dentre outras:

I - Institucionalizar a política municipal de desenvolvimento agrário;

II - Elaborar diagnóstico socioeconômico das propriedades rurais;

III - Ampliar, fomentar e monitorar as atividades ligadas à agropecuária e a agricultura orgânica, pecuária, agroecologia, extrativismo, sistema agrossilvopastoril entre outras;

IV - Incentivar as atividades de piscicultura por meio de convênios governamentais e empresariais;

V - Realizar estudos para a implantação de reservatórios de água e poços artesianos para atividade agrícola;

VI - Fomentar e apoiar a melhoria nas condições de comercialização dos produtos agrícolas;

VII - Criar espaços de divulgação e venda de produtos agrícolas do município, incentivando o consumo de produtos locais;



VIII - Promover e apoiar a capacitação técnica dos produtores rurais nas atividades agropecuárias, agricultura orgânica, pecuária, agroecologia, extrativismo, sistema agrossilvopastoril e outras;

IX - Incentivar a utilização dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos para a produção de insumos e geração de energia;

X - Ampliar as atividades de qualificação de mão de obra do setor agropecuário por meio de parcerias como o Senai e o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia e outros;

XI - Implantar programas de incentivo à permanência no campo das famílias de pequenos produtores, priorizando a permanência dos jovens;

XII - Incentivar a criação de cooperativas de produtores locais voltadas para as atividades agrícolas e de pecuária;

XIII - Estimular o cooperativismo e o associativismo dos produtores de agricultura orgânica;

XIV - Promover a fiscalização sanitária e ambiental das atividades agropecuárias;

XV - Readequar a Secretaria Municipal do Ambiente e Desenvolvimento Rural e capacitar o seu corpo técnico, criando melhores condições de gestão;

XVI - Criar Conselho e Fundo Municipal de Desenvolvimento Agrário;

XVII - Fortalecer o Fórum de Economia Solidária;

Seção II

Da Indústria, do Comércio e dos Serviços



Art. 8º - São diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento industrial, comércio e serviços, dentre outras:

I - Elaborar diagnóstico do perfil e das vocações industriais, comerciais e de serviço no Município, bem como dos seus impactos na geração de emprego, renda e tributação;

II - Desenvolver ações de incentivo às atividades industriais, de comércio e de serviços, compatíveis com o interesse local;

III - Ampliar o monitoramento das atividades dos setores industriais, de comércio e de serviços;

IV - Fomentar e apoiar a formação de associações industriais, comerciais e de serviços;

V - Promover estudos para a implementação de incubadora de empresas para os setores de comércio e de serviços;

VI - Criar programa municipal de formalização do emprego nos setores de comércio e de serviços;

VII - Ampliar as atividades de qualificação de mão de obra voltadas para a indústria, o comércio e os serviços, por meio de parcerias com os setores público e privado;

VIII - Criar Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

Seção III

Do Turismo

Art. 9º - São diretrizes gerais da política municipal de turismo, dentre outras:

I - Instituir a política municipal de turismo;



- II** - Elaborar plano municipal de desenvolvimento turístico;
- III** - Ampliar o monitoramento das atividades turísticas;
- IV** - Buscar meios para promover e apoiar a capacitação técnica de empreendedores e a qualificação da mão de obra no setor turístico;
- V** - Implantar Centro de Atendimento ao Turista;
- VI** - Incentivar a ampla divulgação das atrações e atividades turísticas;
- VII** - Apoiar a formação de associações relacionadas ao turismo;
- IX** - Implantar sinalização dos principais atrativos turísticos no Município;
- X** - Criar Conselho Municipal de Turismo;
- XI** - Reestruturar a Secretaria Municipal de Esporte, Lazer, Cultura e Turismo e capacitar o seu corpo técnico.

CAPÍTULO II

DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 10 - A política municipal de desenvolvimento social, de acordo com as diretrizes desta Lei, visa à promoção social e econômica como forma de gerar melhoria na qualidade de vida da população, orientando as ações nas áreas de educação, assistência social, saúde, esporte e lazer, segurança e comunicação.

§ 1º - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Social deverá ser realizada, no mínimo, a cada 4 (quatro) anos.

§ 2º - A Coordenação Intersetorial deverá incorporar outros setores da administração pública municipal, inclusive as áreas de esporte e



lazer, comunicação institucional, segurança pública e desenvolvimento econômico.

Seção I

Da Assistência Social

Art. 11 - São diretrizes gerais da política municipal de assistência social, dentre outras:

- I** - Implementar a política municipal de assistência social;
- II** - Buscar meios para instalar a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos em imóvel adequado, garantindo melhores condições de infraestrutura e acessibilidade;
- III** - Promover ações de capacitação técnica dos membros da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos;
- IV** - Elaborar estudo de viabilidade para ampliar a estrutura de atendimento na área de assistência social, principalmente nas áreas mais deficitárias;
- V** - Ampliar os mecanismos de controle e monitoramento das ações de assistência social, assegurando a participação dos usuários e da população local;
- VI** - Fomentar e apoiar a formação de associação de usuários do SUAS;
- VII** - Desenvolver ações de geração de renda para a população em situação de rua;

Seção II

Da Educação



Art. 12 - São diretrizes gerais da política municipal de educação, dentre outras:

- I** - Implementar a política municipal de educação;
- II** - Universalizar o atendimento para as crianças de 0 a 5 anos na rede municipal de educação;
- III** - Reformar e ampliar a infraestrutura física da rede municipal de educação, incluindo a melhoria dos equipamentos e mobiliários;
- IV** - Fortalecer o atendimento na modalidade de Educação de Jovens e Adultos (EJA) na rede municipal de educação;
- V** - Desenvolver campanhas de incentivo à escolarização de jovens e adultos analfabetos, com apoio intergovernamental;
- VI** - Elaborar estudo de viabilidade para ampliar a estrutura de atendimento na área de educação, principalmente nas áreas mais deficitárias;
- VII** - Ampliar os mecanismos de controle e monitoramento das ações municipais de educação, assegurando a participação dos usuários e da população local;
- VIII** - Apoiar a formação de associação de pais de usuários da rede municipal de educação;
- IX** - Realizar convênios de cooperação técnica para garantir a valorização e o aperfeiçoamento constante dos profissionais da área da educação, por meio de cursos de capacitação e de plano de cargos e salários;
- X** - Buscar meios e parcerias para a criação da escola do campo.

Seção III

Da Saúde



Art. 13 - São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

- I** - Implementar a política municipal de saúde;
- II** - Elaborar estudo de viabilidade para ampliar a estrutura de atendimento à saúde, principalmente nas áreas mais deficitárias;
- III** - Promover gestões junto ao governo do Estado visando adequar e melhorar a infraestrutura física do hospital e do pronto socorro;
- IV** - Apoiar a formação de associação de usuários da rede municipal de saúde;
- V** - Formar e manter quadro e numero adequado de profissionais de saúde, inclusive de especialidades médicas, assegurando a contratação, por meio de concurso público.

Seção IV

Do Esporte e do Lazer

Art. 14 – São diretrizes específicas da política municipal de esporte e de lazer, dentre outras:

- I** - Implementar a política municipal de esporte e lazer;
- II** - Buscar meios e parcerias para requalificar as áreas de esporte e lazer, com implantação de iluminação adequada para o uso dos espaços e equipamentos públicos;
- III** - Elaborar estudo de viabilidade para ampliar os espaços de esporte e lazer, principalmente nas áreas mais deficitárias;



IV - Apoiar a formação de associação de usuários dos espaços públicos de esporte e lazer;

V - Ampliar o monitoramento e o controle do setor de esporte e lazer, assegurando a participação da população;

VI - Readequar a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer e Turismo e capacitar o seu corpo técnico.

Seção V

Da Segurança e Da Defesa Civil

Art. 15 – São diretrizes específicas da política municipal de segurança pública, dentre outras:

I - Potencializar as ações e os resultados de segurança pública mediante a articulação com as instâncias públicas federal e estadual e com a sociedade organizada;

II - Estabelecer parcerias com órgãos estaduais e da união, ou de municípios vizinhos, por meio de convênios e consórcios, com vistas ao desenvolvimento de ações de caráter preventivo, principalmente nos ambientes e situações potencialmente geradores de transtornos sociais;

III - Implantar a guarda municipal, garantindo condições adequadas e número de profissionais compatíveis com as necessidades do Município;

IV - Estruturar a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de forma a viabilizar o cumprimento das suas funções, tal como dispõe o Sistema Nacional de Defesa Civil – Sindec;

V - Coordenar as ações de defesa civil no Município, articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade;



VI - Manter efetivo adequado para a manutenção da segurança pública e para colaboração aos programas emergenciais de defesa civil;

VII - Realizar Conferência Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil.

Seção VI

Da Comunicação

Art. 16 - São diretrizes gerais da política municipal de comunicação social, dentre outras:

I - Buscar meios e parcerias para ampliar o acesso à informação da população;

II - Modernizar e facilitar o acesso aos serviços prestados pela administração pública;

III - Promover a expansão dos serviços segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

IV - Apoiar a formação de associações e entidades civis de controle e monitoramento da administração pública;

V - Incentivar a instalação e o funcionamento de estações de rádio locais e a produção de matérias jornalísticas e culturais de interesse do município para exibição nos canais de televisão;

VI - Incentivar a ampliação do sinal de telefonia celular e internet nas áreas rurais;

VII - buscar meios para viabilizar a ampliação da rede pública de internet (wireless), como estratégia para garantir a universalização do acesso e a inclusão digital de toda a população;



VIII - buscar meios para viabilizar melhorias das condições de infraestrutura e de pessoal do setor de Comunicação Social da Prefeitura.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 17 – A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental.

Art. 18 – São diretrizes gerais da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

I - Implantar o Sistema Municipal de Meio Ambiente (SIMMA) e o Fundo Municipal de Gestão Ambiental (FMGA);

II - Revisar o Código Ambiental do Município, garantindo a sua compatibilização com as diretrizes do Plano Diretor Participativo e as legislações federais e estaduais;

III - Fortalecer e incentivar a participação da população e da sociedade civil organizada junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA);

IV - Promover e incentivar ações de Regularização Ambiental das atividades existentes e vindouras;

V - Desenvolver ações sistematizadas de fiscalização ambiental conjuntamente às ações de educação e conscientização pública;

VI - Promover a fiscalização e o controle das atividades extrativas de areia e argila em parceria com os órgãos estaduais e federais;



VII - Coibir o desmatamento dos núcleos vegetais remanescentes, sensibilizando a população sobre os problemas associados às queimadas e cortes irregulares;

VIII - Buscar os meios que viabilizem a criação de viveiro municipal de mudas visando à recuperação de áreas degradadas e a arborização das áreas urbanas;

IX - Incentivar a implantação de hortas comunitárias em parceria com escolas municipais, associações de bairro e demais organizações da sociedade civil;

X - Articular ações e estabelecer convênios com os municípios da microrregião do Vale do Paraíba Fluminense visando à gestão integrada dos Recursos Naturais;

XI - Reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

XII - Estabelecer parcerias com o Instituto Federal do Rio de Janeiro (IFRJ) para o desenvolvimento de projetos de extensão relacionados aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesse Plano Diretor Participativo;

XIII - Estabelecer convênio com o Instituto Estadual do Ambiente – INEA para a realização conjunta de ações de fiscalização, controle e desenvolvimento de projetos;

XIV - Elaborar o mapeamento das nascentes e aquíferos do Município, visando ao controle da disponibilidade e da oferta de água;

XV - Realizar o cadastramento e a caracterização das nascentes e aquíferos, incentivando a sua recuperação e cercamento;

XVI - Realizar o mapeamento e o diagnóstico das Áreas de Preservação Permanente (APP) e focos erosivos;

XVII - Elaborar estudos e buscar os meios para viabilizar programa de revitalização das matas ciliares;



XVIII - Elaborar estudos e buscar os meios para promover a conservação e a revitalização das margens dos principais rios e córregos do Município;

IX - Elaborar estudos e buscar os meios para implantar programa de despoluição e desassoreamento dos canais de drenagem;

X - Elaborar projeto de paisagismo, de arborização e de manutenção das áreas verdes urbanas;

XI - Elaborar Plano Municipal de Gestão de Áreas de Risco;

XII - Elaborar e implementar o Plano Municipal da Mata Atlântica;

XIII - Estabelecer parcerias com os órgãos estaduais e da União, ou de Municípios vizinhos, por meio de convênios ou consórcios, para implantar a guarda ambiental;

XIV - Criar a brigada municipal de incêndio;

XV - Criar a diretoria do parque ecológico fluvial.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 19 - A política municipal de saneamento básico, de acordo com as diretrizes desta Lei, visa à universalização do acesso da população à infraestrutura e serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem pluvial, garantido a sua qualidade, o bem estar e a segurança da população.

Art. 20 - São diretrizes gerais da política de infraestrutura, saneamento básico e serviços públicos, entre outras:

I - Instituir a Política Municipal de Saneamento Básico;



II - Implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico, com a parceria da Associação Pró Gestão das Águas da Bacia Hidrográfica do Paraíba do Sul;

III - Estabelecer políticas de incentivo para programas de tratamento de água e esgoto, visando reduzir os custos e o impacto ambiental:

a) realizar estudo de viabilidade para criação de “mini” estações primárias de tratamento de esgoto residencial e implantação de coleta seletiva;

IV - Garantir a fiscalização das obras de melhorias no sistema municipal de saneamento básico;

V - Implementar o Sistema Municipal de Regulação e Controle – SMR;

VI - Buscar recursos para viabilizar a execução de todas as fases de projeto e de implementação do Parque Ecológico Fluvial;

VII - Incentivar a formação da associação dos usuários dos serviços de saneamento urbano;

VIII - Firmar convênios de cooperação técnica com órgãos públicos do Estado e da União para a estruturação e a capacitação da Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Regularização Fundiária e da Secretaria Municipal do Ambiente e Desenvolvimento Rural;

IX - Instituir o Conselho Municipal de Saneamento Ambiental.

Seção I

Da Água

Art. 21 - São diretrizes gerais de infraestrutura e serviços públicos relacionados ao sistema municipal de abastecimento de água, dentre outras:



I - Elaborar o mapeamento da rede municipal de abastecimento de água, identificando as áreas municipais deficientes quanto ao abastecimento de água;

II - Realizar e manter atualizado o cadastro das economias atendidas pelo serviço de abastecimento de água;

III - Buscar recursos para viabilizar a ampliação e promoção de melhorias no sistema de abastecimento de água de modo a atender as demandas geradas em todo território municipal;

IV - Desenvolver ações de fiscalização e acompanhamento técnico da qualidade da água no meio urbano e localidades das áreas rurais;

V - Realizar o mapeamento dos barramentos irregulares e incentivar a regularização dos mesmos, em parceria com o órgão ambiental estadual;

VI - Promover ações educativas visando reduzir o desperdício e as perdas de água tratada e incentivando a adoção de padrões de consumo sustentáveis.

Seção II

Do Esgoto Sanitário

Art. 22 - São diretrizes gerais de infraestrutura e serviços públicos relacionados ao sistema municipal de esgotamento sanitário, dentre outras:

I - Realizar o mapeamento da rede municipal de esgotamento sanitário;

II - Buscar os meios que viabilizem a elaboração projetos específicos para a construção de ETE – Estação de Tratamento de Esgotos, garantindo a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);



III - Desenvolver ações de fiscalização do sistema de esgotamento sanitário, no meio urbano e nos núcleos urbanizados das áreas rurais;

IV - Buscar os meios para viabilizar a implantação da rede de coleta, disposição e tratamento do esgoto sanitário e drenagem pluvial em todo o município;

V - Buscar os meios para viabilizar a implantação de um sistema separador absoluto de esgotamento sanitário e drenagem pluvial na área urbana do Município;

VI - Realizar cadastramento junto às propriedades rurais para identificar as técnicas utilizadas na disposição final de efluentes domésticos e agropecuários;

VII - Fiscalizar e coibir o uso de fossa sem tratamento ou de lançamento de efluentes “in natura” nos canais de drenagem;

VIII - Incentivar a instalação de fossas sépticas nas propriedades rurais;

Seção III

Dos Resíduos Sólidos

Art. 23 - São diretrizes gerais de infraestrutura e serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, dentre outras:

I - Elaborar e implementar o plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos;

II - Buscar os meios que viabilizem instituir o Departamento de Serviços Públicos para proceder à coleta, o transporte e a disposição final do lixo público, ordinário domiciliar e hospitalar;



III - Garantir a coleta de resíduos sólidos de materiais de construção em todo o Município, por meio de parcerias com construtoras e imobiliárias;

IV - Implementar e monitorar o Programa de Coleta Seletiva Municipal, em parceria com o governo do Estado;

V - Firmar convênio com a Secretaria de Estado de Meio Ambiente do Rio de Janeiro para a implantação do Centro de Triagem de Coleta Seletiva no Município;

VI - Firmar convênio intermunicipal para a disposição dos resíduos sólidos coletados no Município, em aterro sanitário regularizado;

VII - Estimular a formação de associações locais de coleta e reciclagem dos resíduos sólidos, como forma de geração de renda e inclusão social;

VIII - Incentivar ações voltadas ao aproveitamento e à compostagem de resíduos orgânicos;

IX - Promover campanhas de conscientização para o descarte correto dos resíduos sólidos, a coleta seletiva e a reciclagem dos materiais descartáveis.

Parágrafo único - O plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos deverá prever o impedimento de construção de aterros de resíduos sólidos provenientes de outros Municípios.

Seção IV

Da Drenagem Pluvial

Art. 24 - São diretrizes gerais de infraestrutura e serviços públicos relacionados à rede de drenagem pluvial, dentre outras:



I - Elaborar o mapeamento da rede de drenagem pluvial, identificando as áreas municipais mais deficitárias;

II - Elaborar o plano municipal de manejo e drenagem de águas pluviais urbanas, considerando a expansão da ocupação urbana, os distritos industriais e os núcleos urbanizados da área rural;

III - Elaborar estudos e buscar os meios visando a implantação de sistema de drenagem nos bairros de Três Poços e Varjão, e nos demais pontos críticos sujeitos a alagamentos e enchentes;

IV - Incentivar a coleta e o armazenamento de águas pluviais.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 25 - A política municipal de habitação, de acordo com as diretrizes desta Lei, visa garantir o acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade.

Art. 26 - São diretrizes gerais da política municipal de habitação, dentre outras:

I - Instituir a Política Municipal de Habitação;

II - Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), contemplando a definição de Zonas Especiais de Interesse Social;

III - Elaborar Plano Municipal de Regularização Fundiária seguido de Projetos Específicos para todas as áreas irregulares;

IV - Elaborar cadastro das áreas de risco social e ambiental, em parceria com a Defesa Civil;



V - Criar o cadastro municipal das famílias demandantes, fortalecendo as ações de planejamento e execução da política municipal de habitação de interesse social;

VI - Incentivar a formação de associações de moradores e entidades civis voltadas para a área habitacional;

VII - Reestruturar a Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Regularização Fundiária e capacitar o corpo técnico;

VIII - Incluir a área de habitação na Coordenação Intersetorial Municipal;

IX - Implantar o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, garantindo a participação da população e da sociedade civil organizada, de forma paritária.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 27 - A política municipal de mobilidade urbana, de acordo com as diretrizes desta Lei, visa garantir a melhoria contínua da mobilidade urbana, por meio do desenvolvimento de programas e ações direcionadas ao aperfeiçoamento do sistema viário, do transporte, do trânsito e da acessibilidade.

Art. 28 - São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade urbana, dentre outras:

I - Elaborar a legislação municipal de mobilidade, em consonância com as necessidades do Município e as diretrizes da legislação federal;

II - Buscar os meios para fortalecer a capacidade de gestão do Departamento Municipal de Transporte e Trânsito;



III - Instituir o Sistema Municipal de Transporte e Trânsito, contemplando estrutura específica para a fiscalização municipal de trânsito e de transportes;

IV - Elaborar o plano municipal de mobilidade;

V - Assegurar a ampla participação da população no processo de gestão do sistema de mobilidade;

VI - Estimular a formação de associações de usuários de transporte público;

VII - Implementar o Conselho e o Fundo Municipal de Trânsito;

VIII - Ampliar a mobilidade em todo o Município, privilegiando o uso do transporte público coletivo de qualidade e atendendo às demandas de deslocamentos entre a zona urbana e a zona rural;

IX - Buscar parcerias que viabilizem a ampliação e adequação do sistema viário, especialmente em interseções e trechos com grande número de acidentes;

X - Promover medidas de educação e fiscalização de trânsito, visando a adoção de comportamentos seguros e redução de acidentes;

XI - Promover estudos para a estruturação modal dos transportes, incluindo os modos rodoviário, aquaviário, sobre trilhos, não motorizados e a pé;

XII - Elaborar estudos para identificação da melhor localização para implantação de terminais rodoviários, de acordo com as necessidades de desenvolvimento do município;

XIII - Promover parcerias e convênios com os Municípios vizinhos buscando a otimização do transporte intermunicipal, especialmente para as áreas rurais, e de cargas;



XIV - Propor parcerias e/ou convênios com o governo estadual visando a manutenção e conservação das rodovias estaduais que cortam o Município;

XV - Viabilizar parcerias com o Departamento Nacional de Infraestrutura em Transportes - DNIT e Departamento Estadual de Estradas de Rodagem – DER (RJ), para elaboração de projetos urbanísticos e paisagísticos nas margens das rodovias que atravessam ou limitam o perímetro urbano;

XVI - Promover gestões junto ao governo do estado para a elaboração de projetos de melhorias no traçado, na sinalização e na manutenção das rodovias Benjamim Constant e RJ 141;

XVII - Promover gestões junto aos governos estadual e federal para melhoria dos acessos ao Município, especialmente, na Rodovia Dutra – BR-116;

XVIII - Mapear e inspecionar as condições físicas e os riscos associados às travessias sobre os canais de drenagem;

XIX - Instalar infraestrutura de drenagem e iluminação nas vias rurais;

XX - Promover a sinalização de trânsito e a instalação de placas indicativas das localidades na área rural;

XXI - Regular a prestação de serviços de transporte por táxis.

Seção I

Do Sistema Viário e Ciclovário

Art. 29 – São diretrizes gerais para os programas e ações relacionados ao sistema viário e ciclovário, dentre outras:



I - Estabelecer o plano de estruturação e hierarquização da malha viária municipal, considerando;

a) a prioridade quanto ao tratamento e melhorias nas vias Avenida Nilton Penna Botelho, Rua Nini Cambraia, Rua José Breves, Rua Boaventura Xavier Botelho, Rua Helena Correia de Miranda e sua continuação, que funcionam como vias arteriais, apesar de não dimensionadas para tal;

b) o papel das vias estruturais que promovem a ligação entre zonas e regiões do Município e a articulação regional, a saber, a Rodovia RJ 141, a Rodovia Benjamim Constant, e a Rodovia Dutra –BR 116;

c) as novas vias estruturais propostas, tendo em vista o deslocamento do tráfico para fora da malha urbana e as necessidades de articulação entre esta e as áreas de novos loteamentos;

d) a importância da requalificação das vias coletoras, que possibilitam as ligações entre os bairros e o centro urbano;

e) as vias de acesso aos novos loteamentos;

f) todas as demais vias internas aos bairros são consideradas vias locais.

II - Buscar a melhor relação entre a hierarquização viária e as formas de uso e ocupação do solo urbano;

III - Elaborar estudos para implantação de vias de ligação entre os bairros existentes e os novos loteamentos, considerando os novos vetores de expansão para sul e oeste;

IV - Elaborar estudos para implementação de melhorias no sistema viário existente, inclusive abertura de vias, implantação de passagens de nível e passarelas de pedestres, execução e ampliação de calçadas e de vias de pedestres, ciclovias, sinalização vertical e horizontal, paisagismo;

V - Promover estudos para definir a destinação do viaduto construído nas proximidades do Posto Zootécnico, observando os cuidados



relativos à proteção das ruínas do casarão da Fazenda do Pinheiro e da vegetação de porte que a circunda, e das demais benfeitorias e edificações existentes no local;

VI - Promover estudos para a implantação de novas vias de articulação fora da malha urbana consolidada, visando a remoção do tráfego de cargas e o descongestionamento das vias existentes;

VII - Propor parceria com a MRS Logística para a fiscalização do trânsito nas passagens de nível, aumentando a segurança dos usuários.

VIII - Propor convênio com a Secretaria de Estado de Transportes do Rio de Janeiro para a elaboração de projeto de ciclovias;

IX - Elaborar estudos visando instalar estruturas de proteção aos ciclistas e pedestres;

X - Promover, através de parceria intermunicipal, gestões junto à concessionária que explora a malha ferroviária para a realização de estudos visando a implantação de ramal de transporte ferroviário de passageiros;

XI - Elaborar estudos visando promover alargamento de calçadas na Avenida Nilton Penna Botelho e na Rodovia Benjamin Constant e pavimentação de leito carroçável na Rua Helena Correia de Miranda;

XII - Elaborar estudos visando humanizar os trechos rodoviários que cortam a malha urbana, sobretudo nas travessias de pedestres, através de adequação urbanística;

XIII - Elaborar estudos para construção de desvio ligando a Rua Helena Correia de Miranda à Rodovia Dutra – BR-116;

XIV - Elaborar estudos visando promover a ampliação e requalificação da rodovia Benjamin Constant;

XV - Promover o cadastro das ocupações situadas em faixas de domínio das rodovias e de ferrovia, e elaborar programas para a remoção e o reassentamento nas situações mais críticas;



XVI - Coibir os processos de ocupação irregular nas faixas de domínio das rodovias e da ferrovia, através de monitoramento e fiscalização.

Seção II

Do Transporte Coletivo

Art. 30 - São diretrizes gerais para os programas e ações relacionados ao transporte coletivo, dentre outras:

I - Elaborar estudos para identificação da demanda de usuários nas áreas urbana e rural do Município, e para a reestruturação dos trajetos e das frequências necessários ao seu adequado atendimento;

II - Realizar levantamento dos bairros e localidades não atendidos pelo serviço de transporte público e dar prioridade aos mesmos, como os bairros de Varjão e Vale do Sol e as localidades de Três Saltos e Alberto Eiras, na área rural, priorizando-os;

III - Redimensionar a oferta de transportes escolar e especial nas áreas urbana e rural, de acordo com as necessidades dos usuários;

IV - Garantir a qualidade e a eficiência da prestação dos serviços públicos de transporte coletivo, de acordo com as reais demandas da população;

V - Estimular o uso de modos de transporte sustentáveis e emissão reduzida de gases de efeito estufa (GEE);

VI - Elaborar estudos para a implantação de terminais e pontos de embarque/desembarque em áreas estratégicas do Município, inclusive nos distritos industriais e zona rural;

VII - Promover a ampla divulgação dos serviços prestados à população, com identificação das linhas de transporte público, trajetos e quadros de horários, considerando os dias úteis, feriados e finais de semana;



VIII - Instituir canal de comunicação e aferição dos serviços prestados, para que a população possa encaminhar suas reclamações e sugestões;

IX - Promover licitações para contratação dos serviços de transporte público, ao término dos contratos em vigência.

Seção III

Do Transporte de Cargas

Art. 31 - São diretrizes gerais para os programas e ações relacionados ao transporte de cargas no Município, dentre outras:

I - Regulamentar normas específicas para a circulação dos veículos de carga, desestimulando e/ou proibindo sua passagem pela malha viária urbana do Município;

II - Regulamentar a sinalização para o controle de altura e de carga de caminhões em áreas urbanas do Município;

III - Desestimular a implantação de galpões e depósitos de estocagem de produtos dentro da área urbana;

IV - Definir as rotas e percursos preferenciais e obrigatórios para o transporte de cargas no Município, readequando as vias e dotando-as de sinalização compatível;

V - Racionalizar a circulação de bens e mercadorias, minimizando os impactos do transporte de carga sobre a malha urbana;

VI - Estabelecer horários específicos para as atividades de carga e descarga dentro da malha urbana;

VII - Elaborar estudos para a implementação de estrutura de escoamento da produção industrial e agrícola, retirando do centro da cidade a passagem de caminhões de grande porte.



Seção IV

Da Acessibilidade

Art. 32 - São diretrizes gerais para os programas e ações relacionados à acessibilidade, dentre outras:

I - Assegurar a acessibilidade plena por meio da adequação dos espaços destinados aos pedestres, equipamentos e meios de transporte da cidade;

II - Elaborar plano de gestão dos pavimentos urbanos, priorizando as vias de circulação de transporte coletivo;

III - Elaborar estudos visando promover melhorias dos passeios, calçadas, praças e demais logradouros públicos, visando aumentar a acessibilidade, de acordo com as normas vigentes;

IV - Elaborar estudos visando redimensionar passeios e calçadas, dotando-as de piso tátil e rampas, e implantar travessias de pedestres, segundo as normas de acessibilidade universal;

V - Garantir a observância das condições para a acessibilidade universal nos edifícios e equipamentos públicos, de acordo com a legislação vigente;

VI - Promover estudos para identificação dos lugares onde há necessidade de implantação de passarelas de pedestres, principalmente, nos cruzamentos com a via férrea e as rodovias;

VII - Elaborar estudos visando implementar sinalização adequada, vertical e horizontal, em todo o município, com particular atenção às imediações de escolas, hospitais, teatros, terminais de embarque e desembarque, praças e demais logradouros e equipamentos com grande potencial de atração de público;



VIII - Atualizar a legislação municipal relativa às atividades de construção de edificações e de urbanização, visando garantir a observância às normas de acessibilidade universal.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA

Art. 33 – A política municipal de cultura, de acordo com as diretrizes desta Lei, visa assegurar a proteção, a preservação e a valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental constituído pelos bens materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, e os valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Art. 34 - São diretrizes específicas da política municipal de cultura, dentre outras:

I - Instituir a política municipal de proteção e valorização da cultura e do patrimônio cultural e ambiental;

II - Implementar a Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico e capacitar o seu corpo técnico;

III - Elaborar plano municipal de proteção e valorização da cultura e do patrimônio material e imaterial;

IV - Elaborar plano municipal de inventário dos bens de interesse cultural;

V - Instituir o Conselho e o Fundo Municipal de Cultura e Patrimônio, com a participação da população e da sociedade civil organizada;

VI - Criar a Lei de Tombamento Municipal;

VII - Promover a preservação, a conservação, a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou



construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônio ou referência histórica, paisagística, ambiental e cultural do Município;

VIII - Estabelecer medidas de incentivo à proteção do patrimônio cultural do Município, inclusive aquelas preventivas, coibindo danos e ameaças à sua integridade;

IX - Identificar, apoiar e valorizar as manifestações culturais e artísticas da sociedade municipal;

X - Garantir o amplo acesso da sociedade aos bens e serviços culturais, estimulando a formação cultural cidadã e a educação patrimonial;

XI - Buscar os meios e as parcerias para fortalecimento e ampliação a rede de espaços culturais públicos e privados, promovendo a qualificação de equipamentos, a revitalização e a requalificação de edificações e logradouros públicos para o uso cultural;

XII - Articular a política municipal de proteção e valorização da cultura e do patrimônio cultural e ambiental com as diretrizes de atuação dos órgãos responsáveis nos níveis estadual e federal;

XIII - propor Convênio com o Ministério do Turismo visando a criação do Centro Cultural de Pinheiral;

XIV - fortalecer convênios com a Secretaria de Estado da Cultura visando a Realização de Festas Populares.

Seção I

Dos Bens Materiais

Art. 35 - São diretrizes gerais para os programas e ações relacionados à proteção, conservação e recuperação dos bens materiais, dentre outras:



I - Elaborar o inventário dos bens culturais do município, móveis e imóveis, promovendo a imediata consolidação e proteção dos bens em processo de perda ou descaracterização;

II - Definir perímetros de proteção aos bens e conjuntos de bens culturais edificados;

III - Estabelecer parâmetros urbanísticos e diretrizes especiais de projetos para as intervenções dentro dos perímetros de proteção dos bens culturais edificados;

IV - Promover a recuperação e a preservação dos bens culturais municipais;

V - Garantir a reutilização sustentável dos bens culturais edificados, garantindo sua conservação e manutenção;

VI - Promover o inventariamento, o tombamento e a consolidação das estruturas remanescentes da Fazenda do Pinheiro, marco insubstituível de valor cultural e histórico, que remonta à origem do Município;

VII - Promover o inventariamento e o tombamento dos seguintes bens culturais edificados:

- a)** estação Ferroviária e caixa d'água da Estação Ferroviária;
- b)** a primeira Caixa d'água do Município;
- c)** a edificação do "Bar do Ernesto";
- d)** o conjunto arquitetônico das edificações da rede ferroviária;
- e)** o conjunto arquitetônico edificações do campus Nilo Peçanha;
- f)** o conjunto urbano Praça Brasil e Praça Teixeira Campos;
- g)** a Olaria São Jorge e Capela São Jorge;
- h)** a sede da fazenda Confiança e bens integrados;



i) a Sede da Fazenda Bela Aliança e bens integrados;

j) a sede da Fazenda Três Saltos e seus bens integrados;

VIII - Promover o levantamento arquitetônico e urbanístico e elaborar estudos para a criação do Centro Cultural na edificação do antigo “Bar do Ernesto”;

IX - Elaborar estudos para a instalação de Centro de Referência Turística na edificação da antiga Estação Ferroviária;

X - Elaborar estudos e buscar os meios visando assegurar a reinstalação da Biblioteca Pública em espaço adequado à pesquisa e ao estudo, e promover a ampliação e a conservação do seu acervo;

XI - Fortalecer o CREASF – Ponto do Jongo.

Seção II

Dos Bens Imateriais

Art. 36 - São diretrizes gerais para os programas e ações relacionados à valorização e proteção dos bens imateriais:

I - Elaborar o inventário do patrimônio imaterial do Município;

II - Valorizar e apoiar as comunidades guardiãs de expressões e tradições portadoras de identidade e memórias, formadoras da sociedade local;

III - Inventariar e propor o registro cultural do “Jongo de Pinheiral” e de outras manifestações e expressões afeitas à identidade cultural da população local;

IV - Identificar e garantir as condições para a permanência das práticas e saberes tradicionais do patrimônio imaterial;



V - Promover a recuperação e conservação dos bens culturais municipais associados às práticas e saberes tradicionais, de acordo com as normas dos órgãos específicos.

VI - Promover a valorização e a divulgação das festas tradicionais do município, a saber:

- a)** Dia Municipal do Jongo, comemorado dia 07 de abril;
- b)** Comemoração da Abolição da Escravatura, dia 13 de maio;
- c)** Festa de aniversário do CREASF, no dia 05 de junho;
- d)** Festa da Padroeira Nossa Senhora da Conceição, em 08 de dezembro;
- e)** Festa de confraternização do Grupo do Jongo, no final do ano, entre outras.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 37 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita as regiões constituídas de áreas com características ou funções comuns relacionadas às características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 38 - O ordenamento do território do Município fica estabelecido a partir das seguintes macrozonas:



I - Macrozona de Conservação Ambiental – (MZCA);

II - Macrozona de Interesse Agropecuário (MZIAG);

III - Macrozona Urbana (MZU).

Art. 39 – Para efeito de orientação a ser observada em todo o território municipal, área rural e urbana e independente do zoneamento, configuram-se as APPs – Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal, como áreas prioritárias de conservação ambiental em todo o Município, servindo à preservação das qualidades microclimáticas e paisagísticas, conservação da qualidade do solo, preservação das espécies de matas nativas ou em regeneração, de corredores da fauna, locais de reprodução animal, proteção das margens dos cursos d’água, impedindo os processos erosivos, contenção de sedimentos, dentre outras.

§ 1º - Essas áreas prioritárias de conservação ambiental, as APP, constituem diretrizes específicas:

I - Promover e estimular a recomposição das matas ciliares;

II - Impedir novas ocupações ou usos incompatíveis com a natureza preservacionista dessas áreas;

III - Promover o desassoreamento dos canais de drenagem;

IV - Estimular práticas sustentáveis do uso do solo no entorno dessas áreas;

V - Coibir práticas deletérias no entorno dessas áreas, especialmente aquelas que resultem em exportação de sedimentos ou lançamento de efluentes líquidos;

VI - Coibir a utilização dessas áreas como destino final de resíduos sólidos;

VII - Promover a utilização sustentável, através da instalação de equipamentos públicos de baixo impacto, como parques lineares.



Art. 40 - A Macrozona de Conservação Ambiental (MZCA) compreende os núcleos vegetais remanescentes da mata atlântica, alocados nas vertentes de maior declividade, predominante no setor sudoeste, e podendo configurar um corredor ecológico interligando fragmentos no próprio Município e com os Municípios de Piraí, Barra do Piraí e Volta Redonda.

§ 1º - São diretrizes específicas da MZCA:

I - Coibir quaisquer formas de uso e ocupação nessas áreas, à exceção de atividades tradicionais e de extrativismo realizado de forma sustentável;

II - Realizar ações de fiscalização e controle do desmate e do uso do fogo como prática rural recorrente;

III - Restringir autorização para supressão vegetal apenas quando for estritamente necessário para a manutenção do equilíbrio ecológico, e das atividades produtivas nos núcleos familiares;

a) autorização para supressão vegetal será concedida pelo órgão ambiental competente apenas para áreas cuja extensão total não seja superior a 01 (um) hectare; acima dessa previsão deverá o proprietário apresentar ao órgão municipal documento de anuência/autorização emitida por órgão competente.

Art. 41 - A Macrozona de Interesse Agropecuário (MZIAG) é a macrozona mais representativa do Município e corresponde àquelas áreas onde predominam atividades agropecuárias, notadamente a criação de gado leiteiro. Nessa macrozona existem núcleos habitacionais com serviços e tipologias semelhantes às de ambientes urbanos, chácaras e habitações de fim-de-semana coexistem com unidades familiares produtivas.

§ 1º - São diretrizes específicas da MZIAG:

I - Promover e apoiar a regularização fundiária das propriedades;

II - Incentivar a regularização ambiental e coibir o uso não outorgado dos recursos hídricos;



III - Combater a extração clandestina de areia e argila;

IV - Estimular a adoção de práticas de conservação das terras no uso do solo, conforme orientação dos órgãos oficiais de extensão rural;

V - Estimular a averbação da reserva legal;

VI - Garantir a atuação de agentes da vigilância sanitária em regime preventivo e ostensivo;

VII - Assegurar o acesso a sistemas seguros de destinação de efluentes líquidos, bem como a segregação e coleta de resíduos sólidos;

VIII - Estimular a agroecologia e agricultura orgânica;

IX - Incentivar a introdução da piscicultura;

X - Promover ações de prevenção, contenção e recuperação das voçorocas através de parcerias com o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio de Janeiro e outros;

XI - Assegurar à população dessa macrozona serviços de transporte público com qualidade e segurança;

XII - Promover a instalação de infraestruturas básicas de mobilidade com melhoria da sinalização, manutenção das vias e iluminação adequada.

Art. 42 – A Macrozona de Expansão Futura (MZEf) compreende as áreas previstas para futura ocupação quando motivada por saturação das áreas disponíveis dentro do perímetro urbano; e/ou área prevista para novo empreendimento de interesse da administração pública, a sudoeste/sul. As áreas correspondentes à Macrozona de Expansão Futura compreendem:

I - Núcleo urbanizado localizado no km 5 da Rodovia Benjamin Constant, onde se localizam equipamentos públicos e áreas de moradias – ZEF 1;



II - Faixa contigua ao limite sul do Município – a Rodovia Dutra – constituindo um novo vetor de crescimento – ZEF 2.

§ 1º - A Macrozona de Expansão Futura (MZEf) tem como objetivos o estabelecimento de novo padrão de ocupação do solo e a ordenação de um novo vetor de expansão, observando a necessária articulação com as áreas urbanas consolidadas, por meio de:

I - Melhoria das condições de acessibilidade e da articulação com o sistema viário principal da cidade, através de planos viários que deverão ser previamente analisados por órgão ou instancia municipal competente;

II - Elaboração dos planos urbanos de ocupação, que deverão incluir a definição do sistema viário, das áreas verdes, e das áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, e que estarão sujeitos às rotinas de licenciamento a serem estabelecidas pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - Implantação e/ou recuperação da infraestrutura completa de saneamento básico;

IV - Incentivo aos usos mistos, com implantação de comércio e serviço ao longo do eixo estrutural;

V - Incentivo à implantação de atividades de consumo e lazer e de equipamentos urbanos de educação e saúde.

§ 2º - Na Macrozona de Expansão Futura (MZEf) poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - Direito de preempção;

V - Consórcio imobiliário.



Art. 43 - A Macrozona Urbana (MZU) compreende a sede urbanizada do território municipal, onde se localizam os equipamentos administrativos e de serviço público, dividida em zonas onde incidem os instrumentos jurídico-urbanísticos de regulação do solo, limitada ao norte pelo Rio Paraíba do Sul, e desenvolvendo-se em direção leste-oeste e sul.

Seção I

Do Zoneamento Urbano

Art. 44 - A definição do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal de Pinheiral considera as seguintes características dos bairros ou conjunto de bairros:

- I** - A infraestrutura existente;
- II** - O padrão de uso e de ocupação do solo;
- III** - O padrão construtivo das edificações;
- IV** - O sistema viário e sua capacidade de articulação;
- V** - A ocorrência de vazios urbanos;
- VI** - a conformação de centralidades;
- VII** - a existência de áreas de risco.

§ 1º – São diretrizes gerais para toda a Macrozona Urbana da Sede Municipal de Pinheiral:

- I** - A ampliação dos serviços públicos de saneamento básico;
- II** - A regularização fundiárias e urbanística das áreas ocupadas e consolidadas;



III - A requalificação urbana e ambiental;

IV - A requalificação e a ampliação do sistema viário;

V - A ampliação das condições de acessibilidade;

VI - A pavimentação das vias de acesso, prioritariamente as vias arteriais estruturadoras de transporte;

VII - A remoção e o reassentamento dos moradores ora situados em áreas de risco à vida e à saúde.

Art. 45 - A Macrozona Urbana (MZU) do Município está subdividido em 14 (quatorze) zonas urbanas, a saber:

I - Zona Central – ZOC, compreendendo os bairros Centro e Vale do Cruzeiro;

II - Zona Central Expandida – ZCE, compreendendo os bairros Rolamão, parte do bairro Varjão e parte do bairro São Jorge;

III - Zona Urbana Consolidada 1 – ZUC 1, compreendendo os bairros Colina, Paraíso, Ipê, Cruzeiro I, Palmeiras, Cruzeiro II, Oriente, Chalet;

VI - Zona Urbana Consolidada 2 - ZUC 2, compreendendo os bairros São Jorge, Planalto do Sol e Vale do Sol;

V - Zona de Urbanização não Consolidada **1** (ou de Novos Condomínios) - ZUN **1**-, compreende os loteamentos Jardim Bela Vista, Jardim dos Pinhais, Jardim Palmeiras, Vale dos Pinheiros e ainda as áreas vazias próximas e com a mesma condição de acessibilidade;

VI - Zona de Urbanização não Consolidada 2 (ou de Novos Condomínios) - ZUN **2**-, compreendendo o loteamento Por do Sol, parte do bairro Varjão e ainda as áreas vazias próximas e com a mesma condição de acessibilidade;

VII - Zona de Interesse Ambiental e Urbanístico – ZIAU -, compreendendo as áreas não ocupadas do campus Nilo Peçanha;



VIII - Zona de Desenvolvimento Potencial – ZDeP -, compreendendo a região de Três Poços, ainda não ocupada, e da região limítrofe com Volta Redonda;

IX - Zona Industrial – ZIND -, compreendendo os Distritos Industriais Mistos – localizados na vizinhança da Rodovia Dutra, Km 9 (Servidão Santa Cecília), entre o Parque Fluvial e a linha férrea;

X - Zona de Especial Interesse Social – ZEIS 1 -, que compreende áreas de habitação de baixa renda e processo de regularização, o bairro Parque Maíra e parte do bairro Três Poços;

XI - Zona de Especial Interesse Social – ZEIS 2 -, compreendendo a área prevista para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no bairro Jardim Palmeiras;

XII - Zona de Especial Interesse Ambiental – ZIA 1 -, que incide sobre todas as áreas de interesse de preservação ou de recuperação ambiental, protegidas ou não;

XIII - Zona de Especial Interesse ambiental – ZIA 2 -, que compreende as áreas não ocupadas e/ou não previstas para ocupação regularmente aprovada, situadas entre a faixa correspondente ao Parque Fluvial e as áreas edificadas dos bairros Varjão, Centro, Rolamão, Posto Zootécnico e Parque Maíra;

XIV - Zonas de Expansão Futura – ZEF, corresponde a faixa contígua ao limite do perímetro da Macrozona Urbana, até a Caixinha de Areia, respeitados os limites dos assentamentos rurais.

Art. 46 - A Zona Central - ZOC, cuja delimitação compreende os bairros Centro e Vale do Cruzeiro, tem como objetivos requalificar o centro urbano do Município, promover a preservação dos elementos culturais e históricos ligados à evolução da cidade, e propiciar a diversificação de usos compatíveis com a ambiência e a escala local e ampliar sua articulação com a cidade.

§ 1º - São diretrizes da ZOC:



I - A preservação e valorização dos lugares e dos elementos construídos associados à evolução histórica e à memória da cidade de Pinheiral;

II - O incentivo à ocupação de áreas ociosas ou subutilizadas por atividades ou empreendimentos não causadores de impactos viários negativos, reduzindo a atração de automóveis, e que ofereçam alternativas sustentáveis de acesso;

III - A requalificação dos espaços e equipamentos públicos, respeitando e preservando as ambiências, e ampliando as áreas destinadas aos pedestres;

IV - A recuperação e implantação de calçadas, passeios, acessos aos equipamentos e outros espaços públicos, de acordo com as normas de acessibilidade universal estabelecidas pela legislação vigente;

V - A manutenção do padrão de densidade de ocupação existente, caracterizada por baixa altimetria, de média a alta taxa de permeabilidade do solo, e baixos índices de ocupação e aproveitamento do solo, visando garantir as qualidades ambientais locais;

VI - A restauração do patrimônio construído e a criação de novos espaços de referência simbólica;

VII - A delimitação dos perímetros de proteção aos bens e conjuntos de bens culturais de interesse de preservação;

VIII - A atração de atividades econômicas compatíveis com os usos atuais;

IX - O incentivo à permanência e à implantação do uso residencial unifamiliar;

X - A requalificação da malha viária, de modo a promover melhor articulação com as demais áreas do Município;



XI - A implantação de arborização urbana, privilegiando espécies nativas.

§ 2º - Na Zona Central (ZOC) poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

III - Imposto sobre serviços ISS diferenciado;

IV - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

V - Direito de preempção;

VI - Consórcio imobiliário;

VII - Concessão urbanística;

VIII - Estudo de impacto de vizinhança (EIV);

IX - Estudo de impacto ambiental (EIA);

X - Isenção total ou parcial de IPTU, como fator de estímulo à preservação dos bens culturais e de atratividade econômica não produtora de impactos sobre o ambiente.

Art. 47 - A Zona Central Expandida - ZCE, cuja delimitação compreende os bairros Rolamão, parte do bairro Varjão e parte do bairro São Jorge, tem como objetivos a requalificação urbanística dessa porção do território contígua ao centro, e que apresenta maior intensidade de transformação, dotando-a de maior capacidade para a diversificação de usos e atividades econômicas.

§ 1º - São diretrizes da ZCE:

I - A regularização fundiária das terras ocupadas e consolidadas;



II - A diversificação de atividades econômicas compatíveis com os usos atuais;

III - O incentivo aos usos mistos;

IV - a requalificação da malha viária, de modo a promover melhor articulação com as demais áreas do Município;

V - O adensamento controlado do uso habitacional;

VI - O redimensionamento dos equipamentos públicos de transporte e trânsito, visando ampliar o acesso às demais regiões e o conforto e segurança dos usuários;

VII - A valorização, recuperação e preservação dos elementos de valor histórico e cultural;

VIII - Adoção de padrões de ocupação que garantam os afastamentos laterais, possibilitando a permeabilidade visual entre as áreas urbanas e a paisagem do Rio Paraíba do Sul;

IX - A adoção de parâmetros urbanísticos que possibilitem maior adensamento nas áreas lindeiras ao sistema viário principal, observando as condições relativas aos afastamentos (laterais, frente e fundos), coeficiente de aproveitamento e taxas de ocupação e de permeabilidade dos lotes em níveis sustentáveis;

X – A requalificação dos espaços públicos, com ênfase na arborização urbana, nas vias de transporte coletivo e na ampliação das calçadas e áreas destinadas aos pedestres, de acordo com as normas de acessibilidade universal estabelecidas pela legislação vigente.

§ 2º - Na Zona Central Expandida (ZCE) poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU Progressivo no Tempo;



III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV - direito de preempção;

V - Consórcio imobiliário;

VI - Concessão urbanística;

VII - Estudo de impacto de vizinhança (EIV);

VIII - Isenção total ou parcial de IPTU, como fator de estímulo à preservação dos bens culturais e de atratividade econômica não produtora de impactos sobre o ambiente.

Art. 48 – A Zona Urbana Consolidada 1 - ZUC 1, cuja delimitação corresponde aos bairros Colina, Paraíso, Ipê, Cruzeiro I, Palmeiras, Cruzeiro II, Oriente, Chalet, de ocupação predominantemente residencial, e que apresentam condições diferenciadas quanto à qualidade da infraestrutura urbana, tem como objetivo priorizar ações para a requalificação da infraestrutura urbana, da acessibilidade e implantação de equipamentos públicos.

§ 1º - São diretrizes da ZUC-1:

I - A regularização fundiária dos terrenos ocupados e consolidados;

II - A diversificação de usos compatíveis com a escala local, de apoio e complementares às moradias;

III - O adensamento controlado da ocupação urbana, de acordo com a capacidade da infraestrutura instalada;

IV - A adoção de parâmetros urbanístico caracterizados pela observância dos afastamentos (laterais, frente e fundos), das taxas baixas e médias da ocupação, aproveitamento e permeabilidade do solo;



V - A oferta de serviços e equipamentos públicos;

VI - A requalificação do sistema viário, especialmente, na articulação com a rodovia Benjamin Constant e nos acessos às vias arteriais;

VII - A melhoria das condições de acessibilidade, de acordo com as normas de acessibilidade universal estabelecidas pela legislação vigente;

VIII - A implantação de arborização urbana, privilegiando as espécies nativas;

IX - A implementação de um programa municipal de melhorias das condições de habitabilidade nas áreas mais carentes.

§ 2º - Na Zona Urbana Consolidada 1 (ZUC 1) poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - Direito de preempção;

IV - Consórcio imobiliário;

V - Concessão urbanística;

VI - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

VII - Isenção total ou parcial de IPTU, como fator de estímulo à preservação dos bens culturais e de atratividade econômica não produtora de impactos sobre o ambiente.

Art. 49 - A Zona Urbanizada Consolidada 2 - ZUC 2 corresponde aos bairros São Jorge (porção a oeste da Avenida Nilton Penna Botelho), Planalto do Sol e Vale do Sol, e áreas vazias contíguas com as mesmas características de acessibilidade, e que faz limite com a Zona Central



Expandida – ZCE, podendo compartilhar parte da dinâmica desta na área de interface.

§ 1º - São diretrizes gerais da ZUC-2:

I - A requalificação do sistema viário local e de acesso às vias arteriais e coletoras da cidade;

II - A adequação dos espaços de pedestres às exigências de acessibilidade universal;

III - A implantação de arborização urbana, áreas verdes e lazer comunitário;

IV - A manutenção da densidade e do padrão construtivo predominantes no local, sobretudo nas áreas mais interiorizadas em relação ao sistema viário principal;

V - A adoção de parâmetros urbanísticos que possibilitem maior adensamento nas áreas lindeiras ao sistema viário principal, observando as condições relativas aos afastamentos (laterais, frente e fundos), coeficiente de aproveitamento e taxas de ocupação e de permeabilidade dos lotes em níveis sustentáveis;

VI - A implantação de comércio e serviços de bairro nas vias de acesso articuladas ao sistema principal, sempre que possível.

§ 2º - Na Zona Urbana Consolidada 2 (ZUC 2) poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - Direito de preempção;

IV - Consórcio imobiliário;



V - Concessão urbanística;

VI - Estudo de impacto de vizinhança (EIV);

Art. 50 – A Zona de Urbanização não Consolidada (ou de Novos Condomínios) – ZUN 1 e ZUN 2, compreende as regiões previstas para ocupação pelos loteamentos Jardim Bela Vista, Jardim dos Pinhais, Jardim Palmeiras (exceto parcela delimitada como ZEIS 2), Vale dos Pinheiros, Por do Sol, parte do Varjão e que ainda não foram implantados ou aguardam aprovação pelo Poder Executivo, e também as áreas vazias próximas e com a mesma condição de acessibilidade, com potencial para novos modelos de adensamentos, e que não são consideradas prioritárias quanto aos investimentos públicos para urbanização.

§ 1º - São diretrizes da Zona de Urbanização não Consolidada 1 – ZUN1, que compreende os bairros Jardim Bela Vista, Jardim dos Pinhais, Jardim Palmeiras (exceto a parcela delimitada como ZEIS 2) e Vale dos Pinheiros:

I - A implantação e/ou a complementação da infraestrutura urbana, pelos respectivos empreendedores;

II - A requalificação do sistema viário local existente, com readequação dos acessos às vias arteriais e coletoras da cidade;

III - A observância dos padrões de acessibilidade universal nas áreas públicas destinadas aos pedestres e equipamentos públicos, bem como nos empreendimentos privados de qualquer natureza, conforme estabelecido pela legislação vigente;

IV - A implantação e a manutenção de arborização urbana, de áreas verdes e de lazer comunitário;

V - A implantação de comércio e serviços de bairro nas vias de acesso articuladas ao sistema viário arterial ou coletor da cidade;

VI - A manutenção da densidade e do padrão construtivo aprovados pelo licenciamento municipal;



VII - A adoção de parâmetros urbanísticos que possibilitem maior adensamento nas áreas ainda não ocupadas, desde que atendidas as exigências quanto à articulação com o sistema viário principal e a acessibilidade universal, e observando as condições relativas aos afastamentos (laterais, frente e fundos), coeficiente de aproveitamento e taxas de ocupação e de permeabilidade dos lotes em níveis sustentáveis.

§ 2º - São diretrizes da Zona de Urbanização não Consolidada 2 – ZUN 2, que compreende o bairro Por do Sol e parte do bairro Varjão:

I - A implantação e/ou a complementação da infraestrutura urbana, pelos respectivos empreendedores;

II - A requalificação do sistema viário local existente, com readequação dos acessos às vias arteriais e coletoras da cidade;

III - A observância dos padrões de acessibilidade universal nas áreas públicas, bem como nos empreendimentos privados de qualquer natureza, conforme estabelecido pela legislação vigente;

IV - A implantação e a manutenção de arborização urbana, de áreas verdes e de lazer comunitário;

V - A implantação de comércio e serviços de bairro nas vias de acesso articuladas ao sistema viário arterial ou coletor da cidade;

VI - A manutenção da densidade e do padrão construtivo aprovado pelo licenciamento municipal;

VII - A adoção de parâmetros urbanísticos que possibilitem maior adensamento nas áreas ainda não ocupadas, desde que atendidas as exigências quanto à articulação com o sistema viário principal e a acessibilidade universal, e observando as condições relativas aos afastamentos (laterais, frente e fundos), coeficiente de aproveitamento e taxas de ocupação e de permeabilidade dos lotes em níveis sustentáveis;

VIII - No trecho situado entre o parque Fluvial e a linha férrea, garantir a adoção de parâmetros urbanísticos mais restritivos quanto à altimetria e taxa de ocupação, observando os afastamentos (laterais, frente e



fundos) e altas taxas de permeabilidade do solo, de forma a garantir a visibilidade do Paraíba do Sul e a ocupação em níveis sustentáveis.

§ 3º - Nas Zonas de Urbanização não Consolidada (ou de Novos Condomínios), ZUN 1 e ZUN 2, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

- I** - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II** - IPTU progressivo no tempo;
- III** - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV** - Direito de preempção;
- V** - Consórcio imobiliário;
- VI** - Concessão urbanística.

Art. 51 – A Zona de Desenvolvimento Potencial - ZDeP compreende a parte não ocupada da região de Três Poços, e cujo potencial deve ser orientado para a conformação de área urbanizada com características de centralidade, possibilitando a implantação de equipamentos públicos, comércio e serviços, e empreendimentos compatíveis com o projeto de desenvolvimento do município.

§ 1º - São diretrizes da ZDeP:

I - A implantação de novos empreendimentos vinculada à aprovação prévia de plano de ocupação, com o objetivo de avaliar e minimizar impactos sobre a estrutura urbana instalada;

II - A implantação de infraestrutura viária previamente ao(s) empreendimento(s), de forma a viabilizar a articulação com a área urbana consolidada;

III - A observância das normas relativas à acessibilidade universal, estabelecidas em lei federal;



IV - A implantação e manutenção de arborização urbana, de áreas verdes e de lazer comunitárias;

V - O incentivo aos usos mistos;

VI - A preservação dos elementos naturais.

§ 2º - Na Zona de Desenvolvimento Potencial - ZDeP poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - Direito de preempção;

IV - Consórcio imobiliário;

VI - Concessão urbanística;

VII - Estudo de impacto de vizinhança (EIV);

VIII - Estudo de impacto ambiental (EIA).

Art. 52 – A Zona de Interesse Ambiental e Urbanístico - ZIAU compreende as áreas não ocupadas do campus Nilo Peçanha.

§ 1º - São diretrizes da ZIAU:

I - A elaboração de projeto viário previamente à ocupação;

II - A implantação de equipamentos públicos de maior capacidade e significado para a população do Município;

III - A valorização e a conservação das características ambientais, e dos elementos de valor histórico e cultural;

IV - A elaboração de estudo de impacto ambiental (EIA);



V - A elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Art. 53 – A Zona Industrial - ZIND compreende o conjunto de áreas reservadas à implantação de atividades industriais, principalmente na vizinhança da BR 116, dotadas de boas qualidades de acesso e que desoneram o Município do tráfego pesado de cargas. A Zona Industrial (ZIND) compreende principalmente os terrenos ainda não ocupados, e localizados: em Parte do limite sul do Município, na vizinhança da Rodovia Dutra (BR116); no limite norte, em área limitada pela linha férrea, o Rio Paraíba do Sul, Parque Maíra e Bairro Parque industrial; área industrial Rua Domingos Mariano; área industrial dos Fortes; área industrial Km 9; área industrial Km 5.

§ 1º - São diretrizes gerais da ZIND:

I - A observância das condições para a não contaminação do solo e para a preservação dos mananciais e dos cursos d'água, previamente à sua ocupação;

II - A manutenção de um “cinturão verde” delimitador da zona de atividades industriais;

III - A implantação de sistema viário próprio e articulado às rodovias;

IV - A observância da ocupação por usos estritamente industriais e complementares à atividade industrial, com previsão de adequação dos usos regularmente implantados já existentes;

V - A elaboração de estratégias para a atração de novas atividades industriais;

VI - A garantia de permanência dos usos não industriais, regularmente instalados até a data de aprovação desta lei, não sendo permitida expansão desses usos e/ou aumento de área construída.

§ 2º - Na Zona Industrial - ZIND poderão ser utilizados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:



I - Estudo de impacto ambiental (EIV);

II - Estudo de impacto de vizinhança (EIV);

Art. 54 – A Zona de Especial Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou habitações populares, incluindo a recuperação de imóveis em situação precária, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local. As ZEIS se dividem em:

I - Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1 -, compreendendo os bairros Parque Maíra e parte do bairro Três Poços, caracterizados por ocupação de baixa renda, e onde está em execução projeto que contemplará 250 moradias de interesse social, além de equipamentos sociais;

II - Zona de Especial Interesse Social 2 – ZEIS, compreendendo a área destinada à futura implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), situada entre a Zona Urbana Consolidada 1 - ZUC e a Zona de Urbanização Não Consolidada 1 – ZUN 1, em parte do bairro Jardim Palmeiras.

§ 1º - São diretrizes da ZEIS:

I - A regularização urbanística e fundiária;

II - A recuperação urbanística e ambiental;

III - A produção de habitações destinadas à população de baixa renda;

IV - A recuperação de imóveis em condições precárias de habitabilidade e/ou e em situações de risco à vida;

V - A implantação de espaços públicos e equipamentos comunitários;



VI - A diversificação do comércio e serviços de caráter local, complementares à moradia, nas vias de acesso articuladas às vias coletoras ou arteriais;

VII - A oferta de espaços para a capacitação profissional e de atividades de geração de emprego e renda, complementares à moradia.

§ 2º - Nas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS poderão ser usados os seguintes instrumentos, além daqueles aplicáveis sobre todo o território:

I - Direito de preempção;

II - Consórcio imobiliário em áreas não ocupadas;

III - Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);

IV - Concessão de direito real de uso;

V - Transferência do potencial construtivo;

VI - Alienação de imóvel público de interesse social.

Art. 55 – A Zona de Interesse Ambiental – ZIA, que compreende as áreas de preservação permanente, fragmentos de vegetação, áreas passíveis de recuperação ambiental, áreas de risco e áreas livres existentes contíguas às APPs em área urbana e com potencial para destinação de uso público, e tendo como objetivos a preservação e recuperação do patrimônio natural e à redução de riscos ambientais.

§ 1º - São diretrizes da ZIA I:

I - A valorização do eixo do Rio Paraíba do Sul (incluindo as ilhas do Município), dos seus afluentes e dos fragmentos de vegetação ainda existentes na cidade e no Município;

II - A implantação do Parque Fluvial do Rio Paraíba do Sul;



III - A preservação e a recuperação da mata ciliar do Rio Paraíba do Sul;

IV - A recuperação das áreas marginais aos cursos hídricos, com a utilização de medidas compensatórias estabelecidas em licenciamentos ambientais e/ou de autorização de transferência do direito de construir;

V - O impedimento de qualquer forma de uso e ocupação do solo que não tenha por objetivo a manutenção do equilíbrio ecológico e a garantia da preservação das relações biodinâmicas locais;

VI - O impedimento de ocupações com finalidades habitacionais, comerciais ou de serviços;

VII - A instalação de infraestrutura de lazer e propiciar aos moradores e visitantes atividades que lhes permitam usufruir do espaço de maneira integrativa com os elementos da natureza;

VIII - A promoção do turismo controlado nessas áreas mediante elaboração de plano de manejo;

IX – E, quando possível, a abertura de logradouro público às margens dos cursos d'água, buscando conformar parques urbano-ambientais, sempre respeitando as restrições legais quanto às intervenções em áreas de preservação permanente - APP.

§ 2º - São diretrizes da ZIA II:

I - a destinação das áreas não ocupadas entre a faixa correspondente ao Parque Ecológico Fluvial e os bairros Centro, Rolamão, Posto Zootécnico e Parque Maíra à implantação de áreas verdes e de equipamentos públicos referenciais à identidade do Município, caracterizados por baixa taxa de ocupação e baixa altimetria, e alta taxa de permeabilidade.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



Art. 56 – Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Transferência do Direito de Construir;
- II** - Da construção de Melhorias;
- III** - Zonas Especiais de Interesse Social;
- IV** - Direito de Preempção;
- V** - Unidades de Conservação Ambiental;
- VI** - Concessão de Direito Real de Uso;
- VII** - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- VIII** - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IX** - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- X** - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- XI** - Desapropriação por títulos da dívida pública;
- XII** - Consórcio Imobiliário.

Seção I

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 57 - O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio



sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 58 - O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

I - compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

II - abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:

a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural; programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

b) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;

c) promoção de habitação de interesse social;

d) melhoramentos do sistema viário básico;

e) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo Único - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 59 – A Transferência do Direito de Construir incidirá, preferencialmente, sobre a Zona Central (ZOC) e a Zona Central Expandida (ZCE).

Seção II

Da Contribuição de Melhoria



Art. 60 - A Contribuição de Melhoria poderá ser instituída por lei específica para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 61 - A lei relativa à Contribuição de Melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

I - Publicação prévia dos seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona beneficiada;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas.

II - Fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;

III - Regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

§ 1º - A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela de custo da obra a que se refere à alínea “c”, do inciso I, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.



§ 2º - Por ocasião do respectivo lançamento, cada contribuinte deverá ser notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento e dos elementos que integram o respectivo cálculo.

Art. 62 – A Contribuição de Melhoria poderá ser aplicada em toda a Macrozona Urbana.

Seção III

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 63 - Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à regularização fundiária e à provisão de habitação de interesse social.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 64 - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas 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 de áreas de interesse ambiental;

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

IX - Desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

Art. 65 – O Direito de Preempção poderá incidir sobre todas as áreas urbanas.

Art. 66 – O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.

Seção V

Da Unidade de Conservação Ambiental

Art. 67 - A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Parágrafo único - A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Seção VI



Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 68 - A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único - A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 69 - No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos tem, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidades).

Seção VII

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em Área Pública Municipal – CUEM

Art. 70 - Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito de requerer a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 71 - Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população



de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível individualizar os terrenos ocupados, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores a requeiram e que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 72 - A concessão será outorgada de forma gratuita e reconhecida ao homem, à mulher ou a ambos, independentemente de seu estado civil.

Parágrafo único - O direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Art. 73 - O Município terá o prazo de 12 (doze) meses, para decidir sobre o pedido individual ou coletivo para outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em área pública municipal, contado da data do seu protocolo.

§ 1º - O Município viabilizará ações que permitam e facilitem o encaminhamento dos requerimentos, no caso de áreas públicas estaduais e federais.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para a outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia pela via administrativa, no qual devem ser definidos, no mínimo:

- I - Os documentos necessários para a concessão ser solicitada;
- II - O órgão competente municipal para outorgar a concessão;
- III - Os prazos para análise do pedido e os recursos cabíveis.

Seção VIII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança



Art. 74 – O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I** - Adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II** - Oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - Oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV** - Uso e ocupação do solo;
- V** - Valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI** - Mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII** - Geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII** - Impactos na ventilação e iluminação;
- IX** - Impactos nos recursos hídricos;
- X** - Impactos socioeconômicos;
- XI** - paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

Art. 75 - Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como condição de sua instalação no Município são:

- I** - Qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento classificadas como: ZIA, ZIAU, ZOC, ZCE e ZUC.



II - Empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;

III - Empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;

IV - Empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;

V - Empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;

VI - outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 76 - O EIV abrange as seguintes atividades:

I - Análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, e seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais;

II - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

III - Análise de alternativas possíveis, discriminando as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original, os impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

IV - documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, e a capacidade de atender a demanda por ele gerada.



Art. 77 - O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º - O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no Município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Art. 78 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção IX

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 79 - O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º - Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.



§ 2º - Os Imóveis não edificadas, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º - Não serão considerados não edificadas ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º - A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Regularização Fundiária;

§ 5º - Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município, exceto ZIA.

Art. 80 - Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas no artigo 57 serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º - Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 81 - Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

§ 1º - O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.



§ 2º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º - A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção X

Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 82 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do Município, exceto na ZIA.

§ 2º - Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 83 - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Seção XI



Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 84 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todo o Município.

Seção XII

Consórcio Imobiliário

Art. 85 - O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 70 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO III



DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 86 – A expansão das áreas urbanizadas da cidade será ordenada a partir do cumprimento das exigências para a utilização de glebas, em especial com a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos, mediante loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo único. A expansão das áreas urbanizadas deverá ser compatível com as condições ambientais, com o sistema viário e com a oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

Art. 87 – O Município deverá elaborar, no prazo de 180 dias, a Lei de Parcelamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Perímetro Urbano Municipal e a Lei dos Perímetros dos Distritos Industriais e Mistos, com os seus respectivos polígonos descritivos.

Parágrafo único - As demais legislações urbanísticas municipais, em especial, o Código Municipal de Obras e de Posturas, deverão ser revistos e consolidados considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 88 – O Município deverá organizar e adequar a sua administração no exercício das atividades de aprovação de novos loteamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo único - O licenciamento do uso e ocupação de novas áreas do Município deve observar as diretrizes e exigências estabelecidas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 89 – São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município:

I - Promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e do incentivo à permanência e ao desenvolvimento das áreas rurais;



II - Promover a racionalização dos processos de expansão, privilegiando, prioritariamente, a ocupação dos vazios existentes na malha urbana e otimizando a infraestrutura instalada.

III - Promover o controle e monitoramento sobre os processos de ocupação, coibindo a retenção especulativa de imóvel urbano e de imóvel urbano subutilizado ou não utilizado.

IV - Priorizar a implantação de sistemas de infraestrutura e de transporte nas zonas urbanas em processo de expansão.

V - Promover a diversificação de usos complementares e de apoio nas áreas urbanas predominantemente residenciais.

VI - Coibir a implantação de usos ou atividades incompatíveis dentro da mesma vizinhança, visando a preservação das qualidades ambientais dos lugares.

VII - Permitir a diversificação dos usos nas áreas de novas ocupações, desde que compatíveis com os usos habitacionais predominantes e em conformidade com a capacidade da infraestrutura instalada.

Seção I

Do Centro Urbano e Centro Expandido

Art. 90 – Os processos de parcelamento uso e ocupação do solo urbano na região do centro urbano e do Parque Ecológico Fluvial deverão ser compatíveis com a política de preservação do patrimônio cultural e ambiental, observando-se as seguintes diretrizes:

I - Promover a requalificação e a valorização dos espaços públicos da área central – Zona Central e Zona Central Expandida -, por seu potencial ambiental e paisagístico e onde se destacam elementos culturais e simbólicos associados à evolução da cidade;



II - Definir diretrizes de uso e ocupação do solo específicas para as áreas de entorno dos bens de interesse cultural e ambiental, visando preservar sua integridade e visibilidade, já considerando:

a) conjunto urbano conformado pelas Praças Brasil e Teixeira Campos, onde se situam a antiga Estação Ferroviária (Biblioteca Pública), a Caixa d'Água e a edificação conhecida como "Bar do Ernesto", além de exemplares edifícios característicos dos períodos iniciais do século XX;

b) conjunto urbano conformado pelas antigas residências da rede ferroviária;

c) conjunto urbano conformado pelas edificações situadas em área do campus Nilo Peçanha;

d) Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição;

e) primeira Caixa d'Água da cidade de Pinheiral, situada no bairro Palmeiras;

f) galpões e chaminé da antiga Olaria São Jorge, e Capela São Jorge, no bairro Varjão, entre outros.

III - Promover o controle sobre os processos de ocupação observados no entorno da primeira Caixa d'Água da cidade de Pinheiral, situada no bairro Palmeiras, e proceder à adoção de medidas e ações que garantam a sua visibilidade e integridade;

IV - Garantir, através da adoção de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo mais restritivos, a permanência dos usos residenciais unifamiliares especialmente nos bairros da Zona Central e Zona Central Expandida, como forma de preservar sua ambiência característica, a valorização do patrimônio cultural e ambiental e a qualidade de vida.

V - Garantir o controle da volumetria e da altimetria nas ocupações em áreas contíguas ao Parque Ecológico Fluvial, de forma tal que não sejam obstruídas as visadas do Rio Paraíba do Sul;



VI - elaborar o levantamento dos mirantes naturais que possibilitem a visada e a fruição da paisagem urbana e do Rio Paraíba do Sul.

Seção II

Novas Centralidades

Art. 91 – Os processos de parcelamento, uso e ocupação do solo na região de novas centralidades deverão ser articulados com as obras de implantação e manutenção da infraestrutura urbana, observando-se as seguintes diretrizes, dentre outras:

I - Promover a melhoria dos sistemas de infraestrutura urbana ao longo das Avenidas Nilton Penna Botelho e Helena Correia de Miranda e a requalificação dos espaços públicos existentes no entorno, como forma de induzir a diversificação de usos.

II - Definir diretrizes para a conformação de novas centralidades, como a região de Três Poços e a zona de expansão urbana contígua à zona industrial, às margens da rodovia Dutra, garantindo a implantação de infraestrutura condizente com novos padrões de ocupação e de usos;

III - Reforçar as centralidades potenciais como a região do Parque Maíra e Três Poços – região de conurbação entre o Município de Pinheiral e o Município de Volta Redonda - e região da nova expansão à oeste, nas proximidades da rodovia Dutra;

IV - Garantir a realocação e o reassentamento dos moradores de áreas de risco da região de Três Poços e Parque Maíra, e de outras localizações, privilegiando, sempre que possível, áreas dentro da mesma vizinhança de origem;

V - Promover a produção de novas moradias e/ou a requalificação das existentes, quando possível, visando a elevação dos padrões de habitabilidade para os atuais moradores em habitações precárias.



VI - Assegurar a requalificação socioambiental da região de Três Poços, através da melhoria da infraestrutura urbana e da diversificação de usos, inclusive, propiciando sua articulação com as novas áreas de expansão.

VII - Promover a melhoria da infraestrutura urbana e a diversificação de usos no entorno do bairro Parque Maíra, desde que compatíveis com a tipologia de uso predominante e a escala de ocupação local.

Seção III

Zonas industriais e mistas / Zona rural

Art. 92 – Os processos de parcelamento, uso e ocupação do solo nas zonas industriais e mistas, bem como na Zona Rural, deverão ser definidos mediante legislação específica, observando-se as seguintes diretrizes gerais, dentre outras:

I - Estimular a inserção e a diversificação das atividades produtivas na área industrial contígua à rodovia Dutra;

II - Integrar e compatibilizar as Zonas Industriais e Mistas com os núcleos urbanos no seu entorno;

III - Elaborar o mapeamento dos núcleos urbanizados situados na zona rural e definir diretrizes específicas para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo;

IV - Coibir a expansão descontrolada dos núcleos urbanizados da área rural, e promover o monitoramento do acesso aos mananciais;

V - Revisar o Código de Meio Ambiente, instituindo programas específicos para a recuperação e proteção das APP situadas em áreas urbanas, e adequando os processos de licenciamento às necessidades da preservação ambiental em todo o Município.



VI - Assegurar a continuidade das atividades características da zona rural, promovendo sua ampliação e estimulando a permanência e o desenvolvimento das comunidades produtivas da área rural do Município, especialmente, do Mutirão da Paz.

CAPÍTULO IV

Da Regularização Fundiária

Art. 93 - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 94 - O Município deverá dispor sobre os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e regularização fundiária de interesse específico em seu território.

Parágrafo único - A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 95 - São diretrizes gerais da política municipal de regularização fundiária, dentre outras:

I - Instituir o Plano Municipal de Regularização Fundiária;

II - Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, com dotação de infraestrutura e serviços de saneamento básico, além da promoção de programas de melhoria das condições edilícias e de habitabilidade;

III - Promover a regularização fundiária e urbanização em áreas ocupadas por população de baixa renda mediante normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo;



IV - Propor a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

V - Assegurar assessoria técnica e jurídica gratuita para populações de baixa renda na construção e melhoria de moradias;

VI - promover gestões junto à União, Estados e Municípios para a regularização de áreas públicas ocupadas por população de baixa renda;

VII - Propor a utilização de imóveis vazios ou subutilizados para implantação de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos de qualidade;

VIII - Identificar as áreas de risco e de preservação ambiental ocupadas de forma irregular, visando à realocação e o reassentamento dos moradores, preferencialmente nas áreas próximas aos locais anteriores de moradia, dotadas de equipamentos e serviços públicos e transporte de qualidade;

IX - Promover a eliminação dos riscos nas situações passíveis de manutenção da população residente no local;

X - Estabelecer medidas para conter a ocupação irregular de áreas consideradas inadequadas para uso habitacional;

XI - Estabelecer medidas para coibir a ocupação em Áreas de Preservação Permanente (APP) e nas faixas “non aedificandi” de domínio público das ferrovias, rodovias e dutos, e ainda sob a faixa de proteção de linhas de transmissão de energia elétrica;

XII - Garantir a efetivação do Convênio firmado entre o Município e o Governo Federal, dentro do Programa Papel Passado, visando à regularização fundiária referente à titulação dos imóveis situados nos bairros Três Poços e Parque Maíra.

XIII - Garantir a efetivação do Convênio entre o Município e o Governo Federal visando a regularização fundiária dos bairros Cruzeiro I e II, Palmeiras, Oriente, Chalet, Ipê, Colina e parte do bairro Centro;



XIV - Assegurar a implementação do Programa Habitação para Todos, visando prover moradias para as famílias de baixa renda e para os moradores em áreas de risco, conforme previsto no Plano Plurianual 2018-2011.

XV - promover as ações necessárias para atender às populações não enquadradas como baixa renda e não atendidas pelas políticas habitacionais e de interesse social.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE GESTAO MUNICIPAL

CAPITULO VIII

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 96 - O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 97 – O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional vigente e futuras revisões:

I - manutenção na estrutura administrativa do Poder Executivo de:

a) órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica - SEMPLAG;

b) órgão de regulação e fiscalização urbanística e ambiental, a Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Regularização Fundiária –



SEMUHR, e a Secretaria Municipal do Ambiente e Desenvolvimento Rural – SEMADER;

II - Implantação de um Sistema de Informações Municipais;

III - Debates, audiências e consultas públicas;

IV - Conselho Municipal da Cidade;

V - Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Parágrafo único - O Conselho Municipal da Cidade terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Art. 98 – Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

Art. 99 - O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizado dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

Art. 100 – Os instrumentos de gestão democrática tem por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

CAPITULO II

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 101 – São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:



I - Coordenar, em articulação com os demais órgãos, o processo de captação de recursos técnicos e financeiros, demandados por planos, programas e projetos especiais, fornecendo assessoria na estruturação de propostas e metodologias de acompanhamento, controle e gestão de resultados;

II - Acompanhar a implementação dos projetos e convênios, no âmbito do Departamento de Gestão de Convênios, com o objetivo de zelar pela efetividade das ações desenvolvidas;

III - Estabelecer parcerias e convênios com órgãos do Governo Estadual e o Governo Federal, visando obtenção de recursos para os planos e programas de regularização fundiária, urbanística e ambiental, elaboração de planos urbanísticos e de habitação de interesse social, entre outros;

IV - Fortalecer o Convênio com a AGEVAP, visando a complementação do Plano Municipal de Saneamento Básico e a elaboração dos projetos das ETE;

V - Buscar a ampliação e o fortalecimento das relações intermunicipais regionais, principalmente, visando estabelecer políticas e programas de interesse comum;

VI - Estabelecer convênios com os órgãos do Estado – INEA e INEPAC, visando o desenvolvimento de políticas relativas à proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;

VII - Reforçar os vínculos com a instituição de ensino federal – Instituto Federal de Educação e Tecnologia – Campus Nilo Peçanha - Pinheiral, visando a formulação de planos, estratégias e projetos orientados para a gestão ambiental e agropecuária do Município, e o desenvolvimento da economia local;

VIII - Formular, implantar e controlar a execução de programas e projetos que visem à modernização de gestão através da melhoria contínua dos serviços públicos, e a integração das demais Secretarias, propiciando ao Governo Municipal atingir condições plenas de governança;



IX - Formular, implantar e controlar a execução de Programas Participativos que ampliem a participação popular junto ao Governo Municipal, que contribuam para a promoção da qualidade de vida dos cidadãos e propiciem ao Governo Municipal condições plenas de governabilidade; entre outros.

CAPÍTULO III

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 102 – As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 103 - São diretrizes gerais do planejamento e da gestão municipal democrática do Município:

I - organizar o cadastro das associações de bairros e de moradores, organizações sindicais e de classe, instituições acadêmicas e de setores empresariais, elementos-chave para a estruturação de uma política participativa;

II - Incentivar a utilização das dinâmicas do Orçamento Participativo para ampliação da participação popular em estratégias de planejamento;

III - Promover a abertura dos processos de gestão – executivo e legislativo – para conhecimento e participação da população;

IV - efetivar a Ouvidoria Municipal, de forma a garantir a interlocução entre o Executivo Municipal e as entidades da sociedade civil, tais como, associações, sindicatos, clubes, partidos políticos e movimentos sociais organizados.

TÍTULO V



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 104 – Os Poderes Executivo e Legislativo deverão priorizar a aprovação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de acordo com as atualizações desta Lei.

Art. 105 – O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 106 – São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I – Glossário;

II - Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III - Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano.

Art. 107 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 003, de 30 de junho de 2008.

Prefeitura do Município de Pinheiral, 16 de julho de 2018.

EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
PREFEITO



ANEXO I

GLOSSÁRIO

Abairramento – ato ou efeito de abairrar, ato ou efeito de dividir a cidade em bairros.

Acessibilidade – possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

Área de Risco – áreas sujeitas a deslizamento de terra e /ou inundação.

Área de Preservação Permanente (APP) – área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Área rural – É a área do município que está fora do perímetro urbano.

Área urbana – É a área inserida no perímetro urbano do município definido por lei municipal.

Áreas verdes de uso público – Área com tratamento paisagístico, reservada às atividades de recreação, descanso ou preservação ambiental, tais como: parques públicos, praças, jardins, logradouros públicos, áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos.

Cadastro multifinalitário – O cadastro multifinalitário é um instrumento que possibilita conhecer melhor cada cidade por meio da formação de um banco de dados. E, a partir do conjunto de informações, criam-se condições de realizar o planejamento urbano e de estabelecer uma política fiscal adequada à realidade do município. Com informações que vão desde as medições cartográficas até a avaliação socioeconômica da população, o sistema mapeia, por exemplo, o número e o posicionamento físico de ruas, bairros, escolas, hospitais, centros culturais, quadras esportivas e áreas comerciais, etc.

Caminho, rua ou estrada de servidão – São vias assim denominadas por tradição, ou averbadas, ou ainda, registradas nas Serventias Imobiliárias, as quais não se enquadram nas dimensões mínimas estabelecidas de via pública, não pertencendo, portanto, ao Sistema Viário Básico.



Ciclovía – Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum. (Lei Federal nº. 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro – Anexo 1)

Convênio – Instrumento que disciplina transferência de recursos públicos para instituições públicas ou privadas, visando à execução de obras e ações, em regime de mútua cooperação.

Conurbação – Unificação da malha urbana de duas ou mais cidades, em consequência do crescimento e expansão.

Desapropriação – Transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade pública ou ainda por interesse social, mediante prévia e justa indenização.

Desenvolvimento Sustentável – Modelo de desenvolvimento que leva em consideração, além dos fatores econômicos, os de caráter social e ecológico, atendendo às exigências da geração atual, sem comprometer as necessidades das gerações futuras.

Empreendimento – Toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços, ou ambos.

Equipamento urbano – São as edificações que servem de suporte aos serviços públicos – as instalações de infraestrutura – como: abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

Equipamentos comunitários – São as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, e assistência social.

Espaços públicos – Todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) – Análise feita por especialistas sobre o impacto da intervenção humana no meio ambiente.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e sua área de influência.

Faixa de Rolamento – Espaço longitudinal em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais e que tenham largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores de propulsão própria, humana ou animal;



Faixa “Non Aedificandi” – São áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras ou uso, salvo exceções da legislação pertinente.

Faixas de domínio público das rodovias – Faixa de domínio é a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiro central, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, cuja largura será aquela necessária a sua construção, operação, manutenção, ampliação e condições de segurança. A largura da faixa de domínio das rodovias é variável sendo definida por Órgão responsável pela sua manutenção. Constitui área “Non aedificandi”, no que se refere às faixas laterais de segurança. A faixa de domínio das rodovias é insuscetível de posse e de propriedade, devendo ser mantida desimpedida e livre de qualquer ocupação em caráter provisório ou permanente.

Gestão urbana – Administração e aplicação dos recursos disponíveis pelo Município em intervenções diretas no espaço urbano, tais como obras viárias, implantação de infraestrutura, etc.

Gleba – Área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

Habitação de Interesse Social – Habitação que é financiada pelo poder público, podendo a sua produção ser assumida por empresas, associações e outras formas instituídas de atendimento à moradia, sendo destinada a faixas de baixa renda que são objeto de ações inclusivas, notadamente as faixas até 03 (três) salários mínimos.

Hierarquia de vias – Graduação funcional das vias do Município de acordo com suas características, destinação e controle de acesso no sistema viário municipal.

Identidade cultural – A identidade cultural é um sistema de representação das relações entre indivíduos e grupos, que envolve o compartilhamento de patrimônios comuns como a língua, a religião, as artes, o trabalho, os esportes, as festas, entre outros. É um processo dinâmico, de construção continuada, que se alimenta de várias fontes no tempo e no espaço.

Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) – O IPTU é um tributo cobrado anualmente pelas prefeituras de todas as pessoas que têm a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis localizados no perímetro urbano.

Licenciamento Ambiental – Conjunto de normas e procedimentos necessários a serem cumpridos por empreendedor de atividade sujeita a normas e legislações ambientais. O Licenciamento Ambiental é exigido para empreendimentos industriais, comerciais, para conjuntos habitacionais, plantas de tratamento de esgotos e de efluentes industriais, barragens, usinas



hidroelétricas e termoeletricas, etc., que são consideradas atividades potencialmente causadores de impactos no meio ambiente. O empreendedor precisa cumprir todas as etapas do licenciamento, desde a fase de elaboração do projeto até a instalação e operação e, conforme o porte do projeto, elaborar o EIA/RIMA.

Logradouro público – Espaço livre inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes etc.

Loteamento – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Loteamentos de Interesse Social – São aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, a fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

Macrozonas – São divisões do Município em grandes unidades territoriais que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias definidas neste plano diretor.

Manancial – Fonte de água superficial ou subterrânea, utilizada para abastecimento público e manutenção de atividades econômicas. As áreas de mananciais compreendem as porções do território percorridas e drenadas pelos cursos d'água, desde as nascentes até os rios e represas.

Mata Ciliar – Mata que cresce naturalmente nas nascentes e margens de rios, córregos e lagos ou que foi recomposta, parcialmente ou totalmente, pelo homem. Suas funções, de proteção aos rios são comparadas aos cílios que protegem os olhos, daí o seu nome.

Meio Ambiente – Soma total das condições externas circundantes, no interior das quais um organismo, uma condição, uma comunidade ou um objeto existem. O Meio Ambiente não é um termo exclusivo, pois organismos podem ser partes de outros organismos.

Mobilidade urbana – É um atributo da cidade, correspondendo à facilidade de deslocamento das pessoas e bens no espaço urbano, tendo em vista a complexidade das atividades econômicas e sociais nele desenvolvidas. (Política Nacional de Mobilidade Urbana/ Lei 12.587/2012).

Multifamiliar – Conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

Normas edículas – Normas concernentes à edificação.



Ocupação do Solo – Ação ou efeito de ocupar o solo, tomando posse física do mesmo, para desenvolver uma determinada atividade produtiva ou de qualquer índole, relacionada com a existência concreta de um grupo social, no tempo e no espaço geográfico. A ocupação de áreas inadequadas, como encostas, mangues, margens de rios e áreas sujeitas à inundação, causa grandes impactos ambientais e podem comprometer a segurança e a saúde das pessoas.

Paisagem – É a expressão observável pelos sentidos, na superfície da terra, da combinação entre a natureza, as técnicas e a cultura dos homens. A paisagem é essencialmente mutante e só pode ser apreendida na sua dinâmica.

Parâmetros urbanísticos ou de uso e ocupação – Medidas, valores, coeficientes padronizados para o espaço urbano ou intervenções urbanísticas.

Parcelamento do Solo – Divisão de um terreno em porções autônomas, mediante loteamento ou desmembramento, respeitando o interesse público e a legislação sobre a matéria. Em encostas, várzeas, margens de rios e terrenos com riscos geológicos, o parcelamento e o uso do solo necessitam de laudos técnicos para sua efetivação.

Patrimônio Ambiental – O meio ambiente – bem de uso comum do povo – é uma riqueza social. Pode ser quantificado em dinheiro ou não.

Perímetro urbano – É uma linha imaginária que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural. O perímetro urbano inclui o conjunto dos espaços urbanos e dos espaços urbanizáveis de expansão urbana, podendo ser contínuo ou descontínuo.

Planejamento urbano – Planejamento urbano é o processo de elaboração, criação e desenvolvimento de planos urbanos, zoneamento e planejamento das cidades, programas estes que buscam melhorar, revitalizar ou adequar aspectos conflitantes ou deficitários dentro de uma cidade ou de uma vila; ou do planejamento de uma nova área urbana em uma dada região, tendo como objetivo propiciar aos habitantes a melhor qualidade de vida possível.

Pluvial – Relativo à chuva.

Requalificação urbanística – Refere-se à melhoria dos atributos do meio urbano.

Regularização fundiária – Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da



execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Serviços públicos – Atividades e funções desempenhadas pelo Poder Público tendo em vista o atendimento das necessidades da população.

Tombamento – Ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de preservar, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados, culminando com o registro em livros especiais denominados Livros de Tombo.

Trânsito – É a movimentação de veículos, pessoas e animais pelas vias públicas da cidade;

Transporte de cargas – Serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias. **Transporte público coletivo** – O conjunto dos meios e serviços utilizados para o deslocamento de pessoas e bens na cidade, que integra a política de mobilidade urbana de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços pré-estabelecidos pelo Poder Público.

Unidade de Conservação – espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

Unifamiliar – Edificação que abriga apenas uma unidade residencial.

Via Arterial – Aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. (Lei Federal nº. 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro – Anexo 1)

Via Coletora – Aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. (Lei Federal nº. 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro – Anexo 1)

Via Local – Aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. (Lei Federal nº. 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro – Anexo 1)

Via Pública – Espaço físico constituído de leito carroçável e passeio ou calçada, destinado à circulação de pedestres e de veículos de propulsão própria, humana ou animal.



Viadutos – Construção destinada a transpor uma depressão no terreno ou a servir de passagem superior.

Zoneamento – A divisão do território em Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse, que tem como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.

Zonas – São subdivisões das Macrozonas que servem como referencial para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação do solo.