



PREFEITURA

**Barra
Mansa**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

2024

REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR N.º 48/2006

smpu

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) apresenta este material educativo sobre a Revisão do Plano Diretor, um importante instrumento de política pública, ainda pouco conhecido pela maior parte da população.

A leitura desta Cartilha possibilitará a você, Cidadão, entender melhor de que forma sua cidade é organizada, quais as regras para seu crescimento ordenado, bem como quais os canais de comunicação, existentes ou a serem criados, para você atuar diretamente no desenvolvimento e bem-estar do lugar onde vive.

Aos agentes públicos, esta Cartilha é também essencial, uma vez que aponta, entre outros aspectos, quais os benefícios da Revisão do Plano Diretor, os instrumentos que nele devem estar presentes para promover a gestão democrática e a função social de sua cidade, assim como os caminhos a serem seguidos para a elaboração e implementação das demais leis solidárias.

Nós desejamos que este material, somado a outros esforços conjuntos entre as diferentes entidades de governo e a sociedade civil, possam realmente contribuir para o desenvolvimento da nossa Cidade e, conseqüentemente, de uma sociedade mais justa e sustentável para o povo barramansense.

Eng.º Eros dos Santos

Secretário Municipal de Planejamento Urbano



A Constituição Federal de 1988, de forma inédita, previu um capítulo destinado à política urbana, consubstanciado nos artigos 182 e 183. O Constituinte, preocupado com o crescimento desordenado das cidades brasileiras, estabeleceu que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, sendo obrigatório para as cidades com mais de 20 mil habitantes, que é o caso da Cidade de Barra Mansa cuja população atual ultrapassou os 180 mil habitantes.

Posteriormente, o Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257/2001 - criou outras hipóteses de obrigatoriedade do Plano, como em cidades integrantes de regiões metropolitanas, cidades de interesse turístico e cidades atingidas por empreendimentos causadores de impactos regionais.

Além disso, esse Estatuto, concretizando a democracia participativa, estabeleceu a gestão democrática da cidade, assegurando a participação dos cidadãos nas decisões políticas e administrativas que envolvem o futuro da nossa Cidade, em especial na elaboração e implantação do Plano Diretor e no presente momento, na sua revisão.

Esta Cartilha, fruto das atuais discussões internas dos Técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, bem como das contribuições dos diversos Conselhos que ao longo do tempo colaboraram com a SMPU; tem por objetivo familiarizar o cidadão com a minuta proposta para a Revisão do Plano Diretor e ainda com seu conteúdo mínimo, motivando-o a conhecer as alterações sugeridas, participar ativamente de sua implementação e avaliação, ou ainda manifestar, através dos canais competentes das instâncias institucionais a sua opinião. Faça a sua contribuição valer a pena. Bom proveito!

Equipe Técnica
SMPU



Este é o ZECA. Na nossa cartilha é ele que fará as perguntas por você, ok?



O que é esse tal de Plano Diretor?



- O Plano Diretor foi uma lei municipal elaborada com a participação da sociedade em 2005/2006. Ele organizou o crescimento e o funcionamento do município. No Plano está o projeto de cidade que todos queriam. Ele planejou o futuro da cidade decidido naquela ocasião.

- O Plano valeu para todo o município, ou seja, para as áreas urbanas e também para as rurais. Ele estabeleceu qual a destinação de cada parte do município, sem esquecer, é claro, que essas partes formam um todo.

- Foi o Plano Diretor que fixou como o Estatuto da Cidade seria aplicado em nosso município.

Perguntas & Respostas

E este Estatuto da Cidade, o que é?



- É uma lei federal (Lei Federal nº 10.257/2001) que diz como deve ser feita a política urbana em todo o país.
- Seu objetivo é garantir o Direito à Cidade para todos e, para isso, traz algumas regras para se organizar o território do município.
- É ele que detalha e desenvolve os artigos 182 e 183 do capítulo de política urbana da Constituição Federal.

O que é essa tal de Revisão do Plano Diretor?



- Trata-se do **reexame** da Lei Complementar nº 48/2006, que estabeleceu a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e criou o Plano Diretor, regulamentando o desenvolvimento e o crescimento ordenado de nossa cidade. O objetivo é **atualizar** o seu conteúdo e **reformular** as suas propostas.

Perguntas & Respostas

E o que há de novo agora?



- Dentre vários assuntos, alguns se destacam:

- Revisão e redefinição dos Programas e Projetos criando um modelo de Matriz para o detalhamento das ações;
- Definição de normas para todos os instrumentos legais previstos no Estatuto da Cidade, inclusive a possibilidade de alienação do potencial construtivo, bem como assegura ao posseiro o direito de requerer a regularização fundiária de forma individual;
- Introduz o conceito de Áreas de Risco impróprias para ocupação e onde não será permitidas quaisquer construções;
- Revisão e readequação do formato de Gestão Urbana da Cidade, criando novas instâncias de decisão;
- Definição das atribuições institucionais da Secretaria de Planejamento Urbano e da Secretaria de Meio Ambiente;
- Definição de prazo para a revisão das demais leis solidárias do Plano Diretor (Parcelamento do Solo, Código de Obras, Habitação de Interesse Social e Patrimônio Histórico);
- Definição de um novo modelo de descrição da Poligonal do Perímetro Urbano, que permite a sua reconstituição de forma mais fácil em caso de necessidade.

Perguntas & Respostas



OK, e por que devo me preocupar com isso?

- Participar da Revisão do Plano Diretor é construir coletivamente uma regra que vai definir os limites e responsabilidades de cada um na construção de uma Cidade melhor. Por isso a Revisão deve ser fruto de uma decisão coletiva. TODOS devemos participar. Faz parte da construção da cidadania.

- As nossas opiniões sobre o que queremos para a cidade, muitas vezes, mostram os diferentes pontos de vista, as divergências. Por isso, você deve participar para garantir que seus interesses sejam ouvidos. Você tem papel ativo nesse processo, não deve esperar que os outros decidam por você.

- As decisões tomadas no âmbito da Revisão afetam diretamente seu cotidiano. Por exemplo, ela pode alterar o quanto você pode construir no seu lote, pode alterar os usos permitidos para ele, pode criar zonas verdes e parques para o lazer da população, prever novos equipamentos para o seu bairro, pode garantir terra para os mais pobres, prever melhorias nas ruas e nas estradas vicinais, entre outros.

Perguntas & Respostas

Tá e como posso participar?



- A participação mais intensa aconteceu em 2005/2006 quando da elaboração do Plano Diretor, da preparação até o monitoramento de sua aplicação ao longo do tempo, após a sua aprovação ocorrida em 06 de dezembro de 2006.

- O Estatuto da Cidade exige que haja participação popular em todas as etapas de elaboração do Plano Diretor, mas não estabelece regras rígidas sobre como isso deva acontecer. O Conselho Nacional das Cidades estabeleceu algumas regras para que o processo participativo ocorra, entretanto não foi estabelecido um procedimento padrão para o processo de revisão. A população deve participar sempre que houver a possibilidade de manifestação da sua opinião, pois esse é o parâmetro básico para todos os municípios brasileiros, que a população seja **OUVIDA**.

- Em Barra Mansa, a Prefeitura está ouvindo a opinião dos cidadãos através de uma CONSULTA PÚBLICA disponível no endereço abaixo, participe você também.

<https://barramansa.rj.gov.br/consulta-publica-revisao-do-plano-diretor/>

Perguntas & Respostas

Informativo

Está aberta a consulta pública digital para a



Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Barra Mansa

“Fazer Cidade onde tem Cidade”

Está disponível para consulta de 01/08 até 31/08

 Consulte pelo link:

www.barramansa.rj.gov.br/consulta-publica-revisao-do-plano-diretor



Perguntas & Respostas



E como minha
opinião será
tratada?

- Todas as contribuições recebidas serão analisadas e respondidas pela Equipe Técnica da SMPU. Tanto as contribuições quanto as respostas serão publicadas no site da Prefeitura na internet.
- As contribuições que forem consideradas pertinentes, serão incorporadas ao texto proposto do Projeto de Lei, com a indicação dos locais onde foram inseridas.
- No final do processo, o novo texto consolidado do Projeto de Lei será encaminhado à Câmara Municipal para análise, discussão e posterior aprovação. Até lá, participe sempre e dê a sua opinião.

Entendi! Vou dar a
minha opinião
agora...Tchau...

