



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DA PREFEITA

LEI MUNICIPAL Nº 302/2007-MLJ/AP, de 11 de maio de 2007.

INSTITUI o Plano Diretor do Município de Laranjal do Jari, nos termos dos Artigos 182º e 183º da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título I, Capítulo II, Seção I, da Lei Orgânica do Município de Laranjal do Jari.

A Excelentíssima Senhora EURICELIA MELO CARDOSO, Prefeita do Município de Laranjal do Jari, estado do Amapá.

Faz saber que a Câmara Municipal de Laranjal do Jari-AP aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
Da Fundamentação Legal

Art. 1º. Em atendimento às disposições dos Artigos 182º e 183º da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Laranjal do Jari, fica aprovado, nos termos desta Lei, o **Plano Diretor do Município de Laranjal do Jari**.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO II
Da Política Urbana e Rural

CAPÍTULO I
Dos Princípios Fundamentais e dos
Objetivos Gerais da Política Urbana e Rural

Art. 3º. A política urbana e rural deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – sustentabilidade;

IV – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;

V – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos, como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI – adequar o adensamento populacional à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII – promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII – elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais, espaços verdes e de lazer qualificados;

IX – garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

X – estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;

XI – consolidar os centros principal e secundário, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;

XII – elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XIII – contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XIV – aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XV – fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVI – estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa do estado do Amapá e do Brasil, visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XVII – promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVIII – incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando à redução das desigualdades de gênero;

XIX – criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão e respeitar os Conselhos já existentes;

XX – associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do estado do Amapá, contribuindo para a gestão integrada.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos e das Diretrizes Setoriais da Política Urbana e Rural

SEÇÃO I

Do Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 9º. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município de Laranjal do Jari deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10º. Para a consecução da política, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento do estado do Amapá e Região Amazônica;

II – estimular o fortalecimento das cadeias produtivas já estabelecidas no Município e na Região;

III – atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV – atrair a atividade econômica, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

V – incentivar o investimento nas atividades industriais;

VI – fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

VII – estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas a partir da área do bairro do Agreste e no sentido da BR 156;

VIII – qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos novos centros comerciais;

IX – aproveitar o potencial das áreas de expansão urbana para a localização de atividades econômicas;

X – fortalecer o segmento do turismo ecológico e sustentável, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente as áreas de proteção e conservação;

XI – incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XII – estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de emprego e renda;

XIII – desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

XIV – criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XV – incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

SEÇÃO II Da Habitação

Art. 11 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

I – garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II – estimular a construção de habitação de interesse social pela iniciativa privada;

III – garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 12 - Para a consecução da política municipal de habitação, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I – promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas degradadas;

II – assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia através das políticas integradas do Estado e da União;

III – garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;


 "Laranja com Responsabilidade"

IV – promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

V – desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;

VI – viabilizar a reabilitação de áreas de várzea degradadas, utilizando-se instrumentos que estimulem e atraiam novos moradores de diferentes segmentos de renda para novas áreas habitacionais;

VII – impedir novas ocupações irregulares em área de proteção e de riscos e em todo o restante do território municipal;

VIII – inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;

IX – implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de recuperação e proteção ambiental;

X – garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

XI – recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e de regularização fundiária;

XII – estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

XIII – fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

Art. 13 - Com base nas diretrizes e objetivos enunciados nesta lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo:

I – diagnóstico das condições de moradia no Município;

II – identificação das demandas por região e natureza das mesmas;

III – objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;

IV – definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

V – articulação com planos e programas integrados para o estado do Amapá e Região;

VI – melhorar as condições de acessibilidade dos conjuntos habitacionais já existentes.

“Laranjal com Responsabilidade”

Art. 14 - Para os fins desta lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

I – habitação de interesse social - HIS - aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a, no máximo, 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais;

II – habitação de mercado popular - HMP - aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa de até 6 (seis) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo único. Os elementos que caracterizam HIS e HMP poderão ser revistos pela lei municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.

SEÇÃO III **Do Saneamento Ambiental Integrado**

Art. 15 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e da reutilização das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 16 - A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I – garantir serviços de saneamento ambiental na área urbana e em todo o território municipal;

II – ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

III – investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;

IV – criar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de enchentes e alagamentos;

V – elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

VI – assegurar à população do Município a oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e de qualidade compatíveis com os padrões de portabilidade;

VII – assegurar o sistema de drenagem pluvial e o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, por meio de sistemas físicos, naturais e construídos;

VIII – promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

IX – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

X – garantir a preservação das áreas de proteção e recuperação dos mananciais e das unidades de conservação;

XI – promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XII – promover o manejo da vegetação urbana, de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIII – implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIV – considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

XV – incorporar o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais às políticas setoriais;

XVI – implementar o Sistema de Controle de Áreas Verdes e de Lazer.

Art. 17 - Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado o Plano de Gestão e Saneamento Ambiental como instrumento da gestão do saneamento ambiental.

Art. 18 - O Plano de Gestão e Saneamento Ambiental deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município de Laranjal do Jari, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II – metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III – definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação, de acordo com os programas institucionais já existentes;

IV – caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V – regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

"Laranjal com Responsabilidade"

VI – programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VII – regulamentação do Sistema de Controle de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

- a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
- c) tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;
- d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação e respeito às peculiaridades da região do Vale do Jari.

SEÇÃO IV Da Mobilidade Urbana e Rural

Art. 19 - São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I – priorizar a acessibilidade cidadã (pedestres, ciclistas, portadores de necessidades especiais e mobilidade reduzida) sobre o transporte motorizado;

II – priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III – reduzir a necessidade de deslocamento;

IV – garantir o fluxo do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;

V – considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando ao desenvolvimento econômico;

VI – implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;

VII – articular o Sistema de Mobilidade Urbana em conjunto com o sistema estadual já existente;

VIII – articular o sistema de controle e acesso da ponte a ser construída sobre o Rio Jari.

Parágrafo Único - Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade do trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

Art. 20 - Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 41º do Estatuto da Cidade, deverá ser elaborado o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Art. 21 - O Plano Diretor de Mobilidade Urbana tratará o Sistema de Mobilidade Urbana, com base nas seguintes diretrizes:

I – Transporte:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
- c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- d) implantar sistema cicloviário e hidroviário;
- e) reordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas.

II – Sistema viário:

- a) readequar o sistema viário considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade;
- b) considerar os efeitos da implantação da ponte sobre o Rio Jari.

III – Trânsito:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b) minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente na área do entorno da ponte sobre o Rio Jari.

IV – Educação do trânsito:

- a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;

V – integração regional:

- a) equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte.

Art. 22 - O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter:

I – matriz de origem e destino de mobilidade:

II – caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:

- a) principais regiões de origem e destino:

- b) modos de circulação;
- c) motivos das viagens;
- d) horários e volumetrias das viagens;
- e) identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade;
- f) acidentes de trânsito;
- g) congestionamentos;
- h) poluição sonora, atmosférica e visual;

III – rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais trechos e os impactos negativos;

IV – simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados e dos geradores ou atratores de viagens;

V – elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

- a) situação atual otimizada - minimização das deseconomias;
- b) situação futura ideal – sustentabilidade social, econômica e ambiental.

SEÇÃO V Do Patrimônio Cultural

Art. 23 - A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º - Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º - Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 24 - São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

- I – tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;
- II – garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- III – desenvolver o potencial turístico das áreas protegidas, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;

IV – estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 25 - Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo 24º, deverá ser elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Laranjal do Jari, que conterà:

I – as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II – inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III – a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação, e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV – as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;

c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;

V – composição e atribuições do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Laranjal do Jari;

VI – as estratégias para inclusão do componente *patrimônio cultural* nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo Único - O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Laranjal do Jari será instituído por lei municipal complementar.

SEÇÃO VI Dos Imóveis Públicos

Art. 26 - A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I – garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II – implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) Implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos;

III – estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

"Laranjal com Responsabilidade"

IV – estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

V – readequar os imóveis públicos que hoje estão localizados em áreas consideradas inadequadas.

Art. 27 - Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

I – alienar - respeitadas as cautelas legais - de forma onerosa, todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial, aqueles com:

- a) dimensões reduzidas;
- b) topografia inadequada, com declividades acentuadas;
- c) condições de solo inadequadas à edificação;
- d) formato inadequado.

II – inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

III – viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender à utilidade e à necessidade pública e ao interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO III Do Ordenamento Territorial

Art. 28 - Consoante aos objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

- I – planejamento do desenvolvimento, de acordo com a expansão urbana da Cidade e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II – integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e as áreas de proteção e recuperação ambiental;
- III – ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) usos ou aproveitamentos excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
 - g) uso inadequado dos espaços públicos;
 - h) a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I Do Macrozoneamento

Art. 29 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 30 - O território do Município fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 1, integrante desta lei:

I – macrozona urbana - corresponde à porção urbanizada do território, incluindo a zona de expansão urbana prevista no mapa 02 sobre a situação municipal;

II – macrozona rural - corresponde às áreas protegidas as áreas de conservação, parques e reservas, bem como as áreas turísticas como a Cachoeira Santo Antônio;

Art. 31 - A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I – controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II – garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III – possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 32 - A Macrozona Rural tem como objetivos:

I – garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;

II – recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III – contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável, de acordo com as legislações estadual e federal em vigor.

CAPÍTULO II Do Zoneamento

Art. 33 - O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 34 - A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e desina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 35 - A Macrozona Urbana se subdivide em:

I – zona habitacional - ZHAB

II – zona de uso misto- ZUM

III – zonas de uso misto institucional - ZUMINS

IV – zonas de expansão urbana – ZEU 1 e 2

Art. 36 - A Macrozona Rural é composta, predominantemente, por unidades de conservação e por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível.

Art. 37 - A Macrozona Rural se subdivide em:

- I – zona de áreas protegidas – ZAP;
- II – zona turística da cachoeira Santo Antônio – ZTC.

Art. 38 - O perímetro das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona Rural está delimitado nos Mapas 02, 03 e 05;

SEÇÃO I Da Macrozona Urbana

SUBSEÇÃO I Da Zona Habitacional - ZHAB

Art. 39 - Caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infra-estrutura consolidada.

Art. 40 - São objetivos na Zona Habitacional:

- I – ordenar o adensamento construtivo;
- II – evitar a saturação do sistema viário;
- III – permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- IV – ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

SUBSEÇÃO II Da Zona de Uso Misto - ZUM

Art. 41 - Caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e incidência de edificações não utilizadas e terrenos subutilizados ou não utilizados.

Art. 42 - São objetivos da Zona de Uso Misto:

- I – reverter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional e institucional;
- II – requalificar a paisagem urbana;
- III – estabelecer um controle ambiental eficiente;
- IV – valorizar e proteger o patrimônio cultural;
- V – reestruturar as áreas degradadas passíveis de tratamento adequado com a implantação de infra-estrutura de saneamento básico e rede de esgoto.

SUBSEÇÃO III Da Zona de Uso Misto Institucional – ZUMINS

Art. 43 - Caracteriza-se pela presença variada de edificações, mas, sobretudo, pela predominância de instituições públicas prestadoras de serviços sociais básicos à comunidade.


"Laranjal com Responsabilidade"

Art. 44 - São objetivos da zona de uso Misto institucional:

- I – proporcionar atendimento e prestação de serviços sociais à comunidade de forma articulada entre as instituições;
- II – garantir acesso fácil, rapidez e qualidade nos serviços prestados à população;
- III – dar agilidade aos processos tramitados nas diferentes instituições, otimizando o tempo para a resolução dos problemas.

SUBSEÇÃO IV

Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU 1 e 2

Art. 45 - São objetivos das Zonas de Expansão Urbana ZEU 1 e 2:

- I – possibilitar a ampliação da macrozona urbana permitindo o uso de atividades diversas especificadas através de lei complementar;
- II – desapropriar imóveis existentes em toda a área, para fins de implantação de novos investimentos comerciais, habitacionais e industriais;
- III – implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- IV – promover a urbanização e a regularização fundiária para a área de expansão descrita nos mapas 23 e 24.

SEÇÃO II

Da Macrozona Rural

Art. 46 - A Macrozona Rural compõem-se de:

- I – Reserva de Desenvolvimento Sustentável do Rio Iratapuru;
- II – Reserva Extrativista do Rio Cajari;
- III – Reserva Indígena Waiãpi;
- IV – Parque Indígena do Tumucumaque;
- V – Parque Nacional Montanhas do Tumucumaque;
- VI – Estação Ecológica da Jari;
- VII – Glebas Particulares da Jari Celulose;
- VIII – Áreas de Proteção Permanentes.

Parágrafo Único - Em razão da especificidade legal das áreas que compreendem a macrozona rural, estas continuam sendo regidas pela legislação estadual e federal, e qualquer novo instrumento de lei criado na esfera municipal deverá observar a legislação vigente.

Art. 47 - O Macrozoneamento Rural, enquanto ferramenta e instrumento, norteará e definirá uma política de desenvolvimento que será aplicada de fora para dentro, com o intuito de desmistificar esse modelo de desenvolvimento, onde as ações são voltadas do centro para a periferia, esquecendo-se da área rural. Por isso, devem ser

“Laranjal com Responsabilidade”



estipulados princípios e objetivos de uma política rural condizente com o setor primário, levando-se em conta as potencialidades vocacionais, locais e o seu papel estratégico no processo de desenvolvimento municipal e estadual. Assim sendo, a reorganização do espaço rural, deverá perseguir os seguintes objetivos na obtenção de um zoneamento compatível ao setor primário:

I – priorizar a formação e o fortalecimento de núcleos de produção agrícola em áreas propícias, visando à formação e consolidação de pequenas comunidades rurais no território municipal;

II – recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III – contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;

IV – incentivar e adequar políticas que propiciem o turismo rural e ecológico para o fortalecimento da economia local;

V – a macrozona rural apresente condições similares quanto aos aspectos geológicos e geográficos da região e, na sua maioria, tem o seu acesso através de estradas vicinais e hidroviário que, em parte, contribuem para o isolamento dessas comunidades.

Art. 48 - São objetivos do Zoneamento Rural:

I – hierarquizar e priorizar mecanismos que possam desenvolver a área rural e o fortalecimento de núcleos de produção em áreas propícias, providas de infra-estrutura mínima;

II – orientar e incentivar a comunidade rural das potencialidades locais;

III – incentivar a criação de corredores ecológicos e definir a política voltada para o setor turístico.

SUBSEÇÃO I

Da Zona de Áreas Protegidas – ZAP

Art. 49 - Constituem-se parâmetros que possam minimizar os impactos nas áreas protegidas:

I – agrupar o homem do campo em uma localidade, com o intuito de promover uma melhor utilização das atividades correlatas à comunidade;

II – evitar a dispersão dos equipamentos públicos e promover a sua concentração;

III – a implantação de atividades religiosas e folclóricas;

IV – valorizar e proteger o patrimônio cultural das diferentes comunidades;

V – promover um melhor atendimento no que se refere às ações oriundas da saúde e educação;

VI – priorizar a formação e o fortalecimento de núcleos de produção agrícola e pecuária em áreas propícias;

VII - permitir o monitoramento e o controle ambiental de acordo com as legislações vigentes;

VIII - introduzir e promover técnicas que favoreçam o aproveitamento da matéria disponibilizada no processo produtivo.

SUBSEÇÃO II

Da Zona Turística da Cachoeira Santo Antônio - ZTC

Art. 50 - São objetivos da Zona Turística da Cachoeira Santo Antônio - ZTC:

- I - promover o desenvolvimento sustentável da área, por meio da preservação do seu patrimônio cultural;
- II - abrigar atividades de apoio ao turismo;
- III - propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas;
- IV - proteger os recursos naturais;
- V - aproveitar o recurso hidrográfico e ecológico disponível;
- VI - promover a inserção da comunidade local no processo sócio-econômico das atividades turísticas e ecológicas a serem implantadas;
- VII - introduzir na comunidade um novo processo de desenvolvimento, aproveitando os recursos naturais;
- VIII - incentivar e resgatar atividades artesanais e culturais.

SEÇÃO III

Das Zonas Especiais

Art. 51 - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - zonas especiais de interesse social - ZEIS 1 e 2;
- II - zonas especiais de proteção ambiental - ZEPA 1, 2 e 3;
- III - zonas especiais de recuperação ambiental - ZERA 1, 2, 3 e 4;

§ 1º - Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta lei, as Zonas Especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e aos coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

§ 2º - Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a III.

§ 3º - As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

Art. 52 - Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social; Zonas Especiais de Interesse Ambiental; Zonas Especiais de Interesse Comercial ou Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio.

SUBSEÇÃO I
Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e 2

Art. 53 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social - HIS e de habitação de mercado popular - HMP.

Art. 54 - As ZEIS subdividem-se em quatro categorias, na seguinte conformidade:

I – ZEIS A - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, comércio e serviços de caráter local;

II – ZEIS B – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos;

III – ZEIS C - terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados onde haja interesse público em produzir HIS e HMP;

IV – ZEIS D - núcleos residenciais de baixa renda, existentes ou consolidados, localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental, com implantação de equipamentos públicos, comércio e serviços de caráter local.

§ 1º - Na ZEIS B, será exigido que, no mínimo, 70% do terreno seja reservado para HIS, admitindo-se a produção de HMP e de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

§ 2º - Na ZEIS C, será exigido que, no mínimo, metade do terreno seja reservado para HIS, admitindo-se, na fração restante, a produção de qualquer uso permitido na Zona onde se encontra a ZEIS C.

Art. 55 - As ZEIS estão definidas nos mapas do Zoneamento 16 e 17.

Art. 56 - As ZEIS classificam-se em:

I – ZEIS A - correspondente ao centro principal;

II – ZEIS B - correspondente aos centros secundários.

SUBSEÇÃO II
Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA 1, 2 e 3

Art. 57 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 58 - As ZEPA subdividem-se em:


"Laranjal com Responsabilidade"

I – ZEPA A – áreas verdes públicas, parques e unidades de conservação, situados na Macrozona Urbana, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

II – ZEPA B – áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras dos córregos, com o objetivo de proteger as características ambientais existentes;

III – ZEPA C – áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental;

IV – ZEPA D – áreas privadas, com vegetação significativa e preservada, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

Parágrafo Único - As ZEPA estão definidas nos mapas do Zoneamento 10, 11 e 12.

Art. 59 - O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação das ZEPA.

SUBSEÇÃO III

Das Zonas Especiais de Recuperação Ambiental – ZERA 1, 2, 3 e 4

Art. 60 - As Zonas de Recuperação Ambiental são áreas que se caracterizam, sobretudo, pela existência de ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas, possuindo elevada densidade populacional e deficiência de equipamentos públicos e infra-estrutura urbana básica.

Art. 61 - São objetivos das Zonas de Recuperação Ambiental:

I – minimizar os impactos ambientais e promover sua regularização urbanística e fundiária;

II – evitar novas ocupações;

III – implementar infra-estrutura com soluções alternativas;

IV – recuperar ambientalmente as áreas degradadas.

Parágrafo Único - As ZERA estão definidas nos mapas do Zoneamento 13, 14 e 15.

TÍTULO IV

Dos Parâmetros para Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

CAPÍTULO I

Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana

SEÇÃO I

Do Uso do Solo da Macrozona Urbana

Art. 62 - O uso do solo fica classificado em:


"Laranjal com Responsabilidade"

I – residencial;

II – não-residencial;

III – misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º - Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º - Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 63 - Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste capítulo, determinadas em função:

I – das características da zona em que vier a se instalar;

II – dos objetivos do planejamento.

Parágrafo Único - Na Zona Exclusivamente Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 64 - Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de suas potencialidades como geradores de:

I – incomodidades;

II – interferência no tráfego;

III – impacto à vizinhança.

Parágrafo Único - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

SUBSEÇÃO I Dos Usos Geradores de Incomodidades

Art. 65 - Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis estabelecidos por padrões admissíveis de incomodidade que deverão ser previstos através de lei complementar.

Art. 66 - Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta lei, serão definidos em lei complementar, a saber:

I – *poluição sonora*: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II – *poluição atmosférica*: lançamento na atmosfera de matéria ou energia proveniente dos processos de produção ou transformação;


"Laranjal com Responsabilidade"

III – *poluição hídrica*: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV – *geração de resíduos sólidos*: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V – *vibração*: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 67 - Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade referidos no Artigo 65º conforme abaixo:

I – não - incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente;

II – incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;

III – incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, conforme o disposto no artigo 64º;

IV – incômodos nível III - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 64º;

V – incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único - Lei ordinária, amparada nas legislações estadual e federal pertinentes, poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade a serem definidos em lei complementar.

Art. 68 - Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

Art. 69 - Os usos e atividades Incômodos nível II deverão se localizar:

I – nas vias principais;

II – nas vias arteriais primárias e secundárias;

III – nas vias coletoras primárias;

IV – nas zonas de uso misto.

Parágrafo Único - As vias citadas nos incisos I, II e III fazem parte da hierarquização viária municipal.

Art. 70 - Os usos e atividades Incômodos nível III somente poderão se localizar nas áreas de Expansão Urbana;

Art. 71 - Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 72 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

SUBSEÇÃO II Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 73 - Para os fins desta lei, são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I – geradoras de carga e descarga;
- II – geradoras de embarque e desembarque;
- III – geradoras de tráfego de pedestres;
- IV – caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 74 - A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único - Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 75 - A análise técnica dos usos geradores de interferência no tráfego não dispensa o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

SUBSEÇÃO III Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 76 - Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados *Empreendimentos de Impacto*.

Art. 77 - São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I – as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II – os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo Único - A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 78 - São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I – shopping centers;
- II – centrais de carga;
- III – centrais de abastecimento;
- IV – estações de tratamento;
- V – terminais de transporte;
- VI – transportadoras;
- VII – garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII – cemitérios;
- IX – presídios;
- X – postos de serviço com venda de combustível;
- XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII – depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII – supermercados e hipermercados;
- XIV – casas de "show";
- XV – estações de rádio-base.

Art. 79 - A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de estudo de impacto de vizinhança (EIV), conforme disposto no capítulo IX do título V.

SEÇÃO II Da Ocupação do Solo da Macrozona Urbana

Art. 80 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na Macrozona Urbana:

- I – coeficiente de aproveitamento;
- II – taxa de ocupação;
- III – taxa de permeabilidade do solo;
- IV – recuo;
- V – gabarito.

Art. 81 - Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos na lei.

Art. 82 - O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes no código de edificações e parcelamento do solo.

Art. 83 - O uso não-residencial enquadrado como não-incômodo ou incômodo nível I poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

Art. 84 - Nas ZEIC, nas vias arteriais primárias e secundárias e nas vias coletoras primárias, para os usos não-residencial e misto, será admitida taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) nos pavimentos superiores.

§ 1º - A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá ser dispensado recuo de frente.

§ 2º - Em caso de uso misto, o uso não-residencial deverá ser não-incômodo e se limitará aos dois primeiros pavimentos da edificação.

§ 3º - O Coeficiente de Aproveitamento será o fixado para a Zona.

Art. 85 - Na ZEIC A, para os empreendimentos de HMP, será permitido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos), podendo ser dispensado o recuo de frente.

Art. 86 - Nas vias principais, será exigido recuo de frente de 03 (três) metros.

Art. 87 - Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre os usos residencial e não residencial numa mesma edificação para ser caracterizado como uso misto.

SEÇÃO III

Do Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana

Art. 88 - O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em lei municipal específica.

Art. 89 - Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

TÍTULO V

Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 90 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I – instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;


 "Laranjal com Responsabilidade"

- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo da macrozona urbana;
- e) lei de parcelamento do solo da macrozona urbana;
- f) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da macrozona de proteção ambiental;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- l) zoneamento ambiental.

II – instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto territorial e predial urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zonas especiais de interesse social;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preferência;
- j) direito de superfície;
- l) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- m) licenciamento ambiental;
- n) tombamento;
- o) desapropriação;
- p) compensação ambiental.

III – instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;

b) concessão de uso especial para fins de moradia;

c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV – instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais;

V – instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) doação de Imóveis em pagamento da dívida.

VI – instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

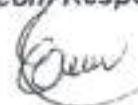
f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 91 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da "Laranja com Responsabilidade"



Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46º do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), localizados na Zona Habitacional, de Uso Misto e Institucional, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), situados na Zona de Interesse Social I e II, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput", os imóveis:

a) utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

b) exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão público competente;

c) de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

d) ocupados por clubes ou associações de classe;

e) de propriedade de cooperativas habitacionais;

f) utilizados como estacionamento na ZEIC A, com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

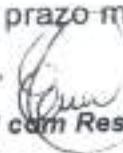
Art. 92 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á: por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa, por edital, quando frustrada por três vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até duas vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.


"Laranjal com Responsabilidade"

§ 5º - As edificações enquadradas no parágrafo 5º do artigo 89º deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - 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.

§ 7º - 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 neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos parágrafos 2º e 3º do artigo 116º não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamentos em Títulos

Art. 93 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 89º e 90º, 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, conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no parágrafo 1º, artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

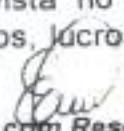
§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 111º desta lei.

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

Art. 94 - 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, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do parágrafo 1º, do artigo 91 não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.


"Laranjal com Responsabilidade"

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 91º desta lei.

CAPÍTULO III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 95 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28º, 29º, 30º e 31º do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Parágrafo Único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 96 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 97 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno

Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo Único - A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 98 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS e HMP.

Art. 99 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 100 - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I – de interesse do patrimônio;

II – de imóvel lindeiro ou defrontante a parque;

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

IV – servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS.

§ 1º - Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º - A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel para os fins previstos neste artigo.

Art. 101 - O potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir.

$$ACr = VTc + CAc \times CAr + VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

CAc = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

ATc = Área total do terreno cedente

Parágrafo Único - O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 102 - Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel

“Laranjal com Responsabilidade”



observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 103 - Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 104 - O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 105 - Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e circulação viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 106 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – implantação de programas de HIS;
- IV – ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V – implantação de espaços públicos;
- VI – valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII – melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 107 - Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas, preferencialmente, nas áreas delimitadas no mapa 6.

Art. 108 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32º a 34º do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança - EIV;
- V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo poder público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 109 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no artigo 106º.

Parágrafo Único - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 110 - O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo:

- I – para uso residencial multifamiliar: 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos);
- II – para usos não-residenciais: 04 (quatro) inteiros.

Art. 111 - A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição do terreno destinado à construção de Habitação de Interesse Social - HIS - na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final, e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs - poderão ser vinculados ao terreno por:

I - quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção a ser emitida, obrigatoriamente, proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social;

VI - intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objetos de Certidão.

CAPÍTULO VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 112 - O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46º do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS, nas zonas de interesse social, habitacionais, de uso misto e institucional.

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

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 113 - 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 parágrafo 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 114 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 115 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII Do Direito de Preferência

Art. 116 - O poder público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25º, 26º e 27º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O Direito de Preferência 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 ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 117 - Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º - O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 118 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 119 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - A notificação mencionada no "caput", será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 120 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo 135º, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 121 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 122 - Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII Do Direito de Superfície

Art. 123 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I – exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – exercer o Direito de Superfície, em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 124 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 125 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO XIX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 126 - Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na subseção III do capítulo I do título IV desta lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal.

Art. 127 - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança e do relatório de impacto de vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo Único - A lei municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos na subseção III, capítulo I, do título IV desta lei.

Art. 128 - O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;


"Laranja com Responsabilidade"

IV – áreas de interesse histórico cultural, paisagístico e ambiental;

V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI – equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – vibração;

X – periculosidade;

XI – geração de resíduos sólidos;

XII – riscos ambientais;

XIII – impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 129 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – manutenção de áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar, integralmente, com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 130 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 131 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO X Do Zoneamento Ambiental

Art. 132 - O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAMGESAM) instituirá o zoneamento ambiental como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 133 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I - as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II - a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III - a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;
- IV - a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V - as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

TÍTULO VI Da Gestão Democrática da Cidade

CAPÍTULO I Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 134 - O município instituirá, através de instrumento legal específico, o Sistema

"Laranjal com Responsabilidade"



Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), definindo estruturas e processos democráticos participativos que visem ao desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível do planejamento e gestão da política urbana.

Art. 135 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II – garantir eficiência e eficácia da gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população local;
- III – instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 136 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atuará nos seguintes níveis:

- I – nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II – nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III – nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 137 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto por:

- I – coordenadoria de desenvolvimento urbano - CDU;
- II – conselho municipal de desenvolvimento urbano - CMDU;
- III – fundo municipal de desenvolvimento urbano - FMDU;
- IV – sistema de informações municipais - SIM.

§ 1º - O Município, por iniciativa do Poder Executivo, criará a Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano, órgão gestor da política urbana municipal, com atenção especial à implementação do Plano Diretor.

§ 2º - A Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano, instituída por ato do Poder Executivo, terá a função, além de outras atribuições, de gerenciar o universo da política urbana local.

SEÇÃO I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 138 - O Município instituirá o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do poder público, da sociedade civil e técnicos de áreas afins.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será vinculado à Secretaria de Administração e Planejamento ou à outra estrutura administrativa afim (a ser instituída) cuja especificidade esteja voltada para o planejamento da política urbana.

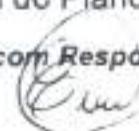
Art. 139 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será criado através de ato do Poder Executivo, o qual definirá princípios e critérios para sua formação, dentre os quais o critério de paridade entre os membros;

Art. 140 - Preliminarmente, compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II – deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;

"Laranjal com Responsabilidade"



III – acompanhar a execução dos planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV – emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

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

VI – monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII – aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII – acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX – zelar pela integração das políticas setoriais;

X – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI – convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

XII – convocar audiências públicas.

Art. 141 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 142 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 143 - O Município criará o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

I – recursos próprios do Município;

II – transferências intergovernamentais;

III – transferências de instituições privadas;

IV – transferências do exterior;

V – transferências de pessoa física;

VI – receitas provenientes da concessão do direito real de uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;

VII – receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

VIII – receitas provenientes da concessão do direito de superfície;

IX – rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

X – doações;

XI – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

a) na produção de habitação de interesse social - HIS - em todo o município;

b) em infra-estrutura e equipamentos públicos na zona de uso misto.

SEÇÃO III Do Sistema de Informações Municipais

Art. 144 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município.

§ 2º - Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 145 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I – da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial, as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

CAPÍTULO II Dos Instrumentos de Democratização da Gestão

Art. 146 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I – conferência municipal de desenvolvimento urbano;

II – assembléias territoriais de política urbana;

III – audiências públicas;

IV – iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;


"Laranja com Responsabilidade"

V – plebiscito e referendo popular;

VI – conselhos municipais relacionados ao desenvolvimento urbano.

Art. 147 - Anualmente, o Poder Executivo apresentará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relatório de gestão do exercício anterior e plano de ação para o exercício subsequente.

SEÇÃO I

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 148 - As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 149 - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar as diretrizes da política urbana do município;

II – debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III – sugerir, ao Executivo, adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV – deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio seguinte;

V – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO II

Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

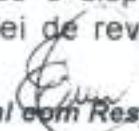
Art. 150 - As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão, sempre que necessárias, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO VIII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 151 - A lei que institui o Plano Diretor deverá ser revista pelo menos a cada dez anos, permanentemente;

Art. 152 - O Executivo, se achar necessário, mas observando o disposto no artigo anterior, deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no segundo ano de cada mandato.


"Laranjal com Responsabilidade"

Art. 158 - Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I - Mapa 01 - Situação Regional
- II - Mapa 02 - Situação Municipal
- III - Mapa 03 - Zoneamento Rural
- IV - Mapa 04 - Do Macrozoneamento Urbano
- V - Mapa 05 - Do Zoneamento Urbano
- VI - Mapa 06 - Da Macrozona Urbana
- VII - Mapa 07 - Da Zona de Uso Misto Institucional - ZUMINS
- VIII - Mapa 08 - Da Zona de Uso Misto - ZUM
- IX - Mapa 09 - Da Zona Habitacional - ZHAB
- X - Mapa 10 - Da Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA 1
- XI - Mapa 11 - Da Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA 2
- XII - Mapa 12 - Da Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA 3
- XIII - Mapa 13 - Da Zona Especial de Recuperação Ambiental - ZERA 1
- XIV - Mapa 14 - Da Zona Especial de Recuperação Ambiental - ZERA 2
- XV - Mapa 15 - Da Zona Especial de Recuperação Ambiental - ZERA 3 E 4
- XVI - Mapa 16 - Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1
- XVII - Mapa 17 - Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2
- XVIII - Mapa 18 - Da Evolução Urbana
- XIX - Mapa 19 - Da Evolução Urbana - Década de 70
- XX - Mapa 20 - Da Evolução Urbana - Década de 70, 80 e 90
- XXI - Mapa 21 - Da Evolução Urbana - Década de 90 a 2000
- XXII - Mapa 22 - Do Macrozoneamento Rural
- XXIII - Mapa 23 - Da Zona de Expansão Urbana 1
- XXIV - Mapa 24 - Da Zona de Expansão Urbana 2
- XXV - Mapa 25 - Da Zona Turística da Cachoeira Santo Antônio

Art. 159 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prfeita de Laranjal do Jari-AP, em 11 de maio de 2007



EURICELIA MELO CARDOSO
Prefeita de Laranjal do Jari/AP

"Laranjal com Responsabilidade"