



LEI N° 829 / DE 05 DE OUTUBRO DE 2006.=

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PARACAMBI

Institui o Plano Diretor Participativo, define Princípios, Objetivos, Diretrizes e Instrumentos para a realização das ações de Planejamento no município de Paracambi.

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo de Paracambi é o instrumento básico de planejamento do Município, devendo orientar as políticas para o seu desenvolvimento e funcionamento.

Art. 2º - Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à espécie.

Art. 3º - O Plano, nos exatos termos das Leis que o compõem, aplica-se a toda extensão territorial do município de Paracambi.

Art. 4º - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, as Políticas Públicas, projetos e planos devem atender ao estabelecido no Plano Diretor.P

CAPÍTULO II

Dos Princípios e dos Objetivos

Seção I

Dos Princípios

Art. 5º - São princípios da Política de Desenvolvimento do Município:

- I** - Função Social da Cidade;
- II** - Função Social da Propriedade;
- III** - Gestão Democrática;
- IV** - Crescimento urbano compatível com as características ambientais.



Subseção I **Da Função Social da Cidade**

Art. 6º - A função social da cidade de Paracambi se dará pelo pleno exercício de todos ao direito à Cidade, entendido como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à

saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 7º - A função social da Cidade será garantida pela:

- I** – Gestão democrática participativa;
- II** – Promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- III** – Observância aos temas prioritários de desenvolvimento do Município de Paracambi e sua articulação com seu contexto regional;
- IV** - Utilização de instrumentos redistributivos e controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- V** - Priorização, na elaboração e execução de planos e projetos, dos grupos de pessoas que se encontre em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

Art. 8º - O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, conforme disposto na Lei Federal n.º 10.257/01.

Subseção II **Da Função Social da Propriedade**

Art. 9º - A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeter aos interesses coletivos.

Art. 10 – Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, às seguintes exigências:

- I** – Às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;
- II** – Aos temas prioritários de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;
- III** – À preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico.

Art. 11 - Em caso de descumprimento dos parâmetros descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não-utilização, não edificação, sub-utilização ou utilização inadequada constantes do TÍTULO II desta Lei.

§ 1º - Entende-se por sub-utilização o aproveitamento inferior ao mínimo definido na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;



§ 2º - Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

Subseção III Da Gestão Democrática

Art. 12 – Entende-se por gestão democrática aquela exercida por meio da participação dos vários segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento das políticas públicas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Art. 13 – A participação da sociedade na gestão municipal se dará por meio dos dispositivos constantes no Capítulo III do Título V desta Lei.

Subseção IV Crescimento Urbano Compatível com as Características Ambientais

Art. 14 – Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com vistas a assegurar ao município de Paracambi os recursos naturais necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 15 – É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da sociedade zelar pela preservação e proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

SEÇÃO II Dos Objetivos

Art. 16 – São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento do Município:

I - Ordenar o uso e a ocupação do solo, democratizando o seu acesso de modo a fazer cumprir a função social da Cidade e da propriedade, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal.

II - Garantir a gestão democrática;

III - Garantir a melhor qualidade de vida da população em todo território municipal, em termos do atendimento das necessidades básicas de saneamento, saúde, educação, cultura, lazer, habitação e transporte;

IV - Buscar um desenvolvimento econômico compatível com o porte, as potencialidades e as necessidades de trabalho dos moradores de Paracambi;

V - Ordenar o crescimento do Município, racionalizando o uso da infra-estrutura, do sistema viário, dos transportes e a distribuição dos equipamentos e serviços públicos, de forma a otimizar os investimentos e seus retornos e/ou benefícios.

VI - Compatibilizar o desenvolvimento municipal com a proteção do meio ambiente, pela utilização racional e recuperação do patrimônio natural e pela



manutenção/estímulo dos valores que conferem a Paracambi sua qualidade de vida.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 17 – Para os fins desta lei e conforme orienta o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, consideram-se como instrumentos de política pública:

- I - Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;**
- II - Zoneamento ambiental;**
- III - Plano plurianual;**
- IV - Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;**
- V - Gestão orçamentária participativa;**
- VI - Planos, programas e projetos setoriais;**
- VII - Planos de desenvolvimento econômico e social;**
- VIII - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;**
- IX - Contribuição de melhoria;**
- X - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;**
- XI - Desapropriação;**
- XII - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;**
- XIII - Instituição de unidades de conservação;**
- XIV - Instituição de zonas especiais de interesse social;**
- XV - Concessão de direito real de uso;**
- XVI - Concessão de uso especial para fins de moradia;**
- XVII - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;**
- XVIII - Usucapião especial de imóvel urbano;**
- XIX - Direito de superfície;**
- XX - Direito de preempção;**
- XXI - Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;**
- XXII - Transferência do direito de construir;**
- XXIII - Regularização fundiária;**
- XXIV - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;**
- XXV - Referendo popular e plebiscito;**
- XXVI - Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).**

§ 1º – Os instrumentos não regulamentados por este Plano Diretor serão regidos por legislação própria.

§ 2º – Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, contratos e consórcios com outros municípios e órgãos da Administração Direta, Indireta do Estado e da União para a consecução dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei, respeitadas as disposições da Lei Orgânica do Município.



CAPÍTULO I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 18 – O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano, visam garantir o cumprimento da função social da Cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 19 – A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

- I** – Ocupar regiões da Cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Paracambi na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II** – Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Paracambi;
- III** – Combater o processo da urbanização estendida;
- IV** – Inibir o processo de especulação imobiliária.

Art. 20 – O Poder Público Municipal deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º - Consideram-se como subutilizados os imóveis com:

- a) edificações que ocupem área inferior a 10% do terreno;
- b) edificações provisórias ou precárias, sem utilização por 6 (seis) meses;
- c) estacionamento de veículos sem cobertura e equipamentos.

§ 2º - Consideram-se em estado de risco as edificações que tenham sido objeto de incêndio, demolição, desabamento, estejam em ruínas ou tenham sido condenadas pela Defesa Civil ou órgão equivalente.

§ 3º - As glebas, lotes ou construções sobre o qual incidirá este instrumento serão delimitados em legislação urbana complementar, do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO II

Do IPTU Progressivo no Tempo



Art. 21 – Em caso de descumprimento, por cinco anos, do Artigo 20 desta lei, será instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 22 – A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I - Cumprimento da função social da Cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II – Fazer cumprir o disposto no Capítulo I do Título II que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Paracambi;

IV – Combater o processo de urbanização estendida;

V – Inibir o processo de especulação imobiliária.

Parágrafo único - Este imposto não incidirá sobre imóvel com até 360 m² de área, situado em loteamento aprovado pela Prefeitura, cujo proprietário não tenha outro imóvel.

CAPÍTULO III **Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública**

Art. 23 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, a Prefeitura procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com

prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 24 – A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano para:

I – Promover a reforma urbana;

II – Fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

III – Combater o processo de urbanização estendida;

IV – Inibir o processo de especulação imobiliária;

V – Otimizar o uso da infra-estrutura instalada pelo Poder Público.

CAPÍTULO IV **Do Direito de Preempção**



Art. 25 – O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização das diretrizes e projetos municipais.

Art. 26 – O direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 27 – A Lei Municipal Específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazos de vigência, não superiores a cinco anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único - A Lei Municipal descrita no caput deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 28 – O direito de preempção será exercido para atender as seguintes finalidades:

- I** - Realização de programa habitacional;
- II** - Criação de áreas públicas de lazer;
- III** - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
- IV** - Regularização fundiária
- V** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI** - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 29 – Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir, a faculdade concedida ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida ao Poder Público, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido para a zona e dentro dos parâmetros previstos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 30 - Os recursos obtidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 31 – A Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando no mínimo:

- I-** A fórmula de cálculo da cobrança;
- II-** Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III-** A contrapartida do beneficiário;
- IV-** Os procedimentos administrativos necessários.

CAPÍTULO VI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança



Art. 32 – O Estudo de Impacto de Vizinhança compreende a análise dos impactos, positivos e negativos, gerados na implantação de empreendimentos dentro do Perímetro Urbano, levando em consideração o adensamento populacional, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único - O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações em projeto, visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem urbana, ambiental, social e econômica apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 33 – O Estudo de Impacto de Vizinhança objetiva:

- I - Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre a implantação de empreendimentos urbanos;
- II - Inibir os impactos urbanos, ambientais, econômicos e sociais negativos gerados na implantação de empreendimentos urbanos.

Art. 34 – Lei Municipal, com fulcro neste Plano, definirá:

- I – As atividades potencialmente geradoras de modificações no espaço urbano e no meio ambiente;
- II – Os empreendimentos que dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para sua aprovação;
- III – Os critérios, prazos e procedimentos cabíveis para sua aprovação.

CAPÍTULO VII

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 35 – Os instrumentos de regularização fundiária, constantes do Estatuto da Cidade, poderão ser utilizados desde que estejam em acordo com as disposições contidas na legislação vigente.

Art. 36 – Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, com vistas promover sua integração ao espaço urbano.

Art. 37 – São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

- I – Áreas especiais de interesse social;
- II – Usucapião especial de imóvel urbano;
- III – Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – Concessão de direito real de uso.

Art. 38 – Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.



Art. 39 – As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são destinadas prioritariamente à produção e manutenção de programas habitacionais de interesse social.

Art. 40 – São objetivos das AEIS:

I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram a margem do mercado legal de terras;

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas; e,

III – Garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 41 – Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio por aquele que possuir como seu, imóvel urbano privado de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 42 – Tem direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, aquele que, até 31 de junho de 2001, possuía como seu, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, utilizando-o como sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 43 – Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 44 – A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.

TITULO III DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 45 - O Plano Diretor está orientado por seis temas considerados prioritários para o pleno desenvolvimento do município de Paracambi:

I – Tema I: Do Desenvolvimento Econômico Municipal;

II – Tema II: Da Moradia Digna;

III – Tema III: Da Cultura, Lazer e Educação;

IV – Tema IV: Da Circulação, Trânsito e Transporte;

V – Tema V: Do Sistema de Saúde Acessível;

VI - Tema VI: Do Patrimônio e Saneamento Ambiental;

Parágrafo Único - Os temas prioritários estão estruturados em Objetivos, Diretrizes e Ações relativas à implementação das políticas públicas definidas neste Plano Diretor.



CAPÍTULO I

Do Desenvolvimento Econômico Municipal

Art. 46 – As políticas públicas de desenvolvimento econômico municipal têm o objetivo de intensificar a dinâmica, o fortalecimento e a diversificação econômica local com geração de emprego e renda, observando sempre os princípios da inclusão social e da sustentabilidade ambiental.

Art. 47 – São diretrizes desse tema:

- I** - Promover a macro-inserção regional com vistas a inserir Paracambi no circuito de produção regional;
- II** - Impulsionar atividades turísticas compatíveis com o município de Paracambi, potencializando os circuitos de turismo existentes, o eco-turismo e o turismo radical;
- III** - Fortalecer a agricultura familiar buscando dar sustentação à produção agroecológica e às atividades rurais;
- IV** - Promover a estruturação das atividades ligadas à economia informal com vistas a promover condições adequadas para seu funcionamento;
- V** - Estimular o micro-emprego, associativismo e cooperativismo como forma de fortalecer as pequenas cadeias produtivas, o comércio e o serviço, geradores de renda no Município.

CAPÍTULO II

Da Moradia Digna

Art. 48 – As políticas públicas de habitação têm o objetivo de garantir moradia regular, servida e de qualidade a toda a população, em especial à população de baixa renda

Art. 49 – São diretrizes desse tema:

- I** - Induzir a ocupação dos vazios urbanos infra-estruturados;
- II** - Rever o perímetro e a área de expansão urbana;
- III** - Evitar a ocupação das áreas de risco de inundação e de escorregamento de encostas;
- IV** - Recuperar o estoque de moradias representado pelos assentamentos informais;
- V** - Evitar o crescimento dos assentamentos populares informais;
- VI** - Garantir recursos para habitação popular e sua adequada aplicação.

CAPÍTULO III

Da Educação, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 50 – As políticas públicas de Educação, Cultura, Esporte e Lazer têm o objetivo de garantir o acesso amplo e de qualidade destes serviços a toda a população.



Art. 51 – São diretrizes desse tema:

- I - Promover ampliação da rede escolar infantil e básica adequada as necessidades de da população;
- II - Promover a erradicação do analfabetismo;
- III - Fortalecer a inclusão social e digital da população urbana e rural;
- IV - Promover a integração e articulação nas ações das secretarias de ação social, cultura e educação;
- V - Compatibilizar os cursos com as características do mercado de trabalho do município e da região;
- VI - Criar espaços adequados para atividades de esporte, cultura e lazer;
- VII - Destinar novos espaços para a prática de atividades esportivas, culturais e de lazer na área urbana e na área rural;
- VIII - Garantir a realização de ações culturais e esportivas;
- IX - Garantir a melhoria das praças existentes;
- X – Garantir a preservação e valorização do Patrimônio Histórico do Município através de ações e articulações com órgãos estaduais e federais.
- XI – Garantir a inclusão dos portadores de deficiência nos espaços e atividades de cultura, esporte e lazer.

CAPÍTULO IV

Da Circulação, Trânsito e Transporte

Art. 52 – As políticas públicas de circulação, trânsito e transporte têm o objetivo de garantir aos cidadãos acesso e circulação ampla e segura em todo o território municipal e na região.

Art. 53 – São diretrizes desse tema:

- I - Garantir a melhoria das condições das estradas vicinais;
- II - Garantir a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- III - Garantir o acesso ao serviço de comunicação;
- IV - Compatibilizar os cursos com as características do mercado de trabalho do município e da região;
- V - Garantir o fácil acesso ao transporte;
- VI - Garantir o fácil acesso aos portadores de deficiências;
- VII - Garantir um sistema viário de boa qualidade;
- VIII - Garantir condições de segurança adequada para a circulação de ciclistas.

CAPÍTULO V

Do Sistema de Saúde Acessível

Art. 54 – As políticas públicas de saúde têm o objetivo de promover o aprimoramento da gestão, do acesso e da qualidade dos serviços de saúde.

Art. 55 – São diretrizes desse tema:

- I - Garantir a articulação dos serviços de saúde pública;
- II - Garantir acesso ágil e eficiente aos serviços de saúde;
- III - Promover a diversidade do atendimento em termos de especialidades;



IV - Fortalecer, ampliar e divulgar as ações e programas sobre prevenção e saúde;

V - Garantir o acesso aos equipamentos de saúde;

VI - Fortalecer as ações na área da saúde mental.

CAPÍTULO VI

Do Patrimônio e Saneamento Ambiental

Art. 56 – As políticas públicas do patrimônio e saneamento ambiental têm o objetivo de proteger o patrimônio ambiental e recuperar as áreas degradadas do Município de Paracambi, bem como alcançar níveis de salubridade ambiental que promovam a melhoria nas condições de vida tanto no meio urbano quanto rural.

Art. 57 – São diretrizes desse tema:

I - Prever o escoamento adequado das águas de chuva, por meio de ações que reduzam os riscos de inundação;

II - Garantir a coleta e o tratamento adequado do esgoto;

III - Garantir o abastecimento adequado de água em termos de quantidade e qualidade;

IV - Assegurar o uso compatível com a proteção das áreas de conservação e preservação;

V - Promover política ambiental integrada de modo a garantir o uso sustentado e a preservação das Macrozonas Ambiental e Agro-Ambiental de Paracambi.

TÍTULO IV

DO MACROZONEAMENTO

Art. 58 – Para fins desta Lei, o Macrozoneamento é a base fundamental para definir o uso e a ocupação do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

Art. 59 – Para fins de planejamento, o território municipal fica dividido em três macrozonas:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Agro-Ambiental;

III - Macrozona Ambiental.

Parágrafo Único – As Macrozonas estão identificadas no Mapa do Macrozoneamento do Município, parte integrante desta Lei.

Art. 60 – Lei municipal específica, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, subdividirá a Macrozona Urbana em zonas, de forma a promover a otimização da infraestrutura existente, a ocupação dos vazios urbanos no perímetro urbano e o respeito as características naturais, principalmente o relevo, do município de Paracambi.



Art. 61 – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável elaborará, juntamente com a Secretaria Municipal de Agricultura, o Zoneamento Ambiental do Município de Paracambi, com vistas a promover a gestão integrada da Macrozona Urbana com a Macrozona Ambiental e a Macrozona Agro-ambiental.

CAPÍTULO I **Das Áreas Especiais**

Art. 62 - Áreas Especiais são porções do território, apontadas em Lei, situadas na Macrozona Urbana (MU) que, por exigirem tratamento específico possui definidos controles adicionais.

Art. 63 – Em Paracambi, ficam definidas as seguintes áreas especiais:

- I - Área Especial de Interesse Social -AEIS;
- II - Área Especial de Interesse Urbanístico – AEIU;

Parágrafo Único - Para cada Área de Interesse Especial será elaborado um Plano de Diretrizes que definirá com maiores detalhes as especificidades, o uso e a ocupação destas áreas.

Seção I **Das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS**

Art. 64 - Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas declaradas e delimitadas por ato do Poder Executivo, destinadas primordialmente à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social, compreendendo:

- I - Áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda ou carentes das condições mínimas de infra-estrutura urbana;
- II - Loteamentos irregulares; e
- III - Terrenos ociosos ou subutilizados.

Art. 65 - As intervenções nas AEIS deverão promover:

- I - Regularização urbanística;
- II - Regularização fundiária;
- III - Regularização edilícia;
- IV - Implantação de equipamentos coletivos;
- V - Recuperação ambiental e
- VI - Implantação de programas habitacionais.

Art. 66 - O Executivo Municipal deverá elaborar plano de urbanização para as áreas declaradas de especial interesse Social, que definirá:

- I - As formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento;



- II - Orçamento e forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades produzidas ou das melhorias implantadas;
- III - Controle da transferência de titularidade; e
- IV - As formas de acompanhamento, orientação técnica e jurídica após a implantação das ações do plano de urbanização.

Art. 67 - Nas glebas vazias situadas em AEIS, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- IV - Direito de preempção.

Art. 68 - As Áreas Especiais de Interesse Social do município de Paracambi serão identificadas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 69 - Nas AEIS é permitido, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo diferenciados da Legislação em vigor, adequado às especificidades locais e que garantam condições adequadas de habitabilidade.

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos de que trata o caput deste artigo referem-se à largura mínima de vias de pedestres, vias carroçáveis e servidões, lote mínimo, gabaritos e afastamentos laterais e de fundos.

§ 2º - O processo de definição dos parâmetros urbanísticos especiais e de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o Capítulo III do Título V.

Seção II

Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico – AEIU

Art. 70- São aquelas áreas que por suas características urbanísticas, culturais e paisagísticas tem interesse na implantação de projetos visando alcançar transformações urbanísticas na Cidade e provê-la de equipamentos urbanos e serviços públicos.

§ 1º - As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico (AEIU) serão identificadas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

§ 2º - A qualquer momento o Poder Público Municipal poderá instituir novas áreas a serem destinadas à projetos de qualificação urbana;

§ 3º - Nos bens ou conjunto de bens de interesse cultural serão permitidas apenas alterações de uso e ou de composição, desde que não prejudiquem suas características básicas;

§ 4º - Nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção, de acordo com o que rege a presente Lei e o Estatuto da Cidade.



TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I Da Estrutura Administrativa

Art. 71 – O Poder Executivo Municipal instituirá, no prazo máximo de 120 dias, o Sistema Municipal de Planejamento que terá como objetivo garantir a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor.

Art. 72 – O Sistema de Planejamento efetivar-se-á por meio:

- I – Da articulação das Secretarias Municipais envolvidas diretamente com as questões relacionadas ao planejamento municipal;
- II – Da participação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, criado por esta Lei e demais conselhos afins;
- III – Da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- IV – Da implementação do Sistema de Informações;
- V – Da análise e avaliação periódica das estratégias e ações contidas no Plano Diretor.

Art. 73 – As atividades do Sistema de Planejamento serão coordenadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, e deverão ser submetidas à apreciação do Conselho que consta desta lei.

Art. 74 – São atribuições do Sistema de Planejamento:

- I – elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada das estratégias e ações determinadas no Plano Diretor, promovendo sua viabilização junto do orçamento municipal;
- II – informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental;
- III – elaborar relatórios anuais que contenham a avaliação do atendimento às estratégias referidas nesta Lei.

Parágrafo Único – O relatório de gestão deverá ser apresentado anualmente a população, procedendo a sua divulgação por meios eletrônicos, publicação na imprensa oficial em sua versão reduzida e na apresentação em Conferências e Debates promovidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 75 – A Prefeitura Municipal de Paracambi deverá implantar, num prazo máximo de 180 dias, um Sistema de Informações sobre o Município que possibilite o monitoramento de dados a toda população.



Art. 76 – O Sistema de Informações deverá conter necessariamente:

I – Informações geo - ambientais;

II – Cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural.

III – Legislação urbanística, em especial as Leis de Zoneamento, de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo;

IV – Informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.

CAPÍTULO II

Da Comissão Técnica Executiva

Art. 77 - O Poder Público Municipal nomeará em caráter temporário uma Comissão Técnica Executiva que terá como principal função elaborar as estratégias para implementar o Sistema de Planejamento, possibilitando a continuidade do processo e implementação das determinações contidas na presente Lei.

Art. 78 - A Comissão Técnica Executiva será nomeada pelo Prefeito, com dedicação exclusiva às atividades de implantação do Sistema de Planejamento e, será composta por 7 (sete) membros:

I - Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral;

II – Um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

III – Um representante da Secretaria Municipal Obras e Serviços Públicos;

IV – Um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Infra-Estrutura e Energia;

V – Um representante da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;

VI - Um representante da Secretaria Municipal de Administração;

VII – Um representante da Câmara dos Vereadores.

Parágrafo Único - A Comissão Técnica Executiva será coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Art. 79 - O Poder Público Municipal nomeará em caráter temporário um Grupo de Trabalho, formado por representantes das Secretarias de Agricultura e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, responsável pela elaboração do Zoneamento Ambiental.

Art. 80 - A Comissão Técnica Executiva terá as seguintes atribuições:



- I - Propor uma estrutura administrativa municipal adequada e permanente para compor o Sistema de Planejamento;
- II - Estudar formas de viabilizar a implementação do Plano Diretor Participativo de Paracambi;
- III – Trabalhar na elaboração dos estudos e leis emergenciais, primordialmente a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei de Perímetro Urbano e Zoneamento Ambiental;
- IV – Buscar formas financeiras e institucionais para viabilizar o Sistema de Planejamento.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal

Art. 81 – Para fins desta Lei, entende-se por instrumentos de democratização da gestão municipal aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

- I – Debate, audiência e consulta pública;
- II – Conferência;
- III – Conselho;
- IV – Gestão orçamentária participativa;
- V – Iniciativa popular de projeto de lei.

Art. 82 – Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Paracambi poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 83 – A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Gestão Orçamentária Participativa serão garantidas por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação.

Art. 84 – As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com no mínimo cinco dias de antecedência.

Parágrafo único – Deverão constar na informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 85 – O Poder Público assegurará a participação da população de baixa renda colocando a disposição destes, ônibus de propriedade da Prefeitura nos horários e dias em que houver a realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e reuniões sobre Gestão da Política Urbana Municipal.

Art. 86 – Os instrumentos mencionados neste capítulo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.



Seção I DOS DEBATES

Art. 87 – O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 88 – A realização dos debates poderá ser solicitada à Prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras entidades de representação da sociedade.

Seção II Das Audiências Públicas

Art. 89 – A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 90 – As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 91 – Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

Parágrafo Único - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência à data da realização da respectiva audiência pública.

Seção III Das Conferências Públicas

Art. 92 – As Conferências terão por objetivo a mobilização do Governo Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 93 – O instrumento Conferências Públicas deverá ser regulamentado em legislação própria.

Seção IV Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 94 – Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal, cuja composição obedece ao estabelecido no Conselho Nacional das Cidades:



- I – Dois representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral;
- II – Dois representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- III – Um representante da Secretaria de Cultura e Turismo;
- IV – Um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Infra-Estrutura e Energia;
- V – Um representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- VI – Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura;
- VII - Um representante da Câmara Municipal;
- VIII – Cinco representantes dos movimentos populares;
- IX – Um representantes dos empresários;
- X – Um representante das entidades profissionais;
- XI – Um representante dos trabalhadores / sindicatos;
- XII - Um representante das associações de produtores rurais.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes representantes da sociedade civil serão indicados em seus fóruns específicos.

§ 2º - Os membros titulares e suplentes do Poder Público serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 3º - O regimento interno deverá ser elaborado pelo respectivo Conselho, sendo em seguida aprovados por Decreto Municipal.

Art. 95 – O Conselho de Desenvolvimento Municipal terá as seguintes atribuições:

- I - Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política de desenvolvimento urbano local;
- II - Acompanhar e avaliar a implementação das políticas e normas do desenvolvimento urbano e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- III - Deliberar sobre os casos omissos desta lei, bem como das Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Obras;
- IV – Acompanhar a tramitação de Projetos de Lei na Câmara Municipal de assuntos ligados à política urbana e ambiental;
- V – Participar da gestão dos fundos previstos em lei;
- VI – Solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências;
- VII – Documentar todas as decisões emitidas, em atas, relatórios e pareceres;
- VIII – Disponibilizar ao público as informações do Conselho.

Art. 96 – O Poder Público deverá prever em sua legislação orçamentária recursos para garantir condições administrativas que permitam o efetivo funcionamento do Conselho Municipal como órgão de gestão democrática da cidade.

Art. 97 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal poderá requisitar a presença do Prefeito Municipal e de seus Secretários para prestarem esclarecimentos sobre assuntos de interesses relevantes.



Seção V

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 98 – Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 99 – O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o Orçamento Municipal.

Parágrafo Único – A apresentação das demandas existentes no município e as propostas de destinação de recursos serão apresentadas à sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

Seção VI

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 100 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser constituído pelas seguintes receitas:

- I** - Valores correspondentes à outorga onerosa do direito de construir acima do índice de utilização, a ser estabelecido em lei complementar;
- II** - Decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei e cobranças de multas, por infração à legislação urbanística;
- III** - Provenientes da aplicação de seus recursos próprios;
- IV** - Outros recursos ou rendas que lhes sejam destinados;
- V** - As dotações orçamentárias; e
- VI** - As doações públicas ou privadas.

Art. 101 - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá seus recursos destinados à implementação dos projetos relativos à Habitação de Interesse Social.

Art. 102 - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ficando sob responsabilidade deste, suas regulamentações.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



Art. 103 – O Conselho de Desenvolvimento Municipal, referido nesta Lei, deverá ser criado a partir de 90 dias da publicação desta lei.

Art. 104 – Este Plano deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos.

Art. 105 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral deverá delimitar em 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta lei, as Unidades Territoriais de Planejamento – Bairros.

Art. 106 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral deverá elaborar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta lei, a legislação Municipal urbanística complementar, entendida como: (i) Lei do Perímetro Urbano; (ii) Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e (iii) Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 107 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável terão 180 dias para revisar e adequar o Código Municipal Ambiental ao Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 e a conteúdo da presente Lei.

Art. 108 – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e a Secretaria Municipal de Agricultura terão prazo de 120 dias para elaborar o Zoneamento Ambiental do Município de Paracambi.

Art. 109 – O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 110 – Deverão ser regulamentados no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data da publicação deste Plano os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – Desapropriação com pagamento em títulos;
- IV – Direito de preempção;
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 111 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 112 – Revogam-se todas as disposições contrárias à esta Lei.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Gabinete do Prefeito



Gabinete do Prefeito 10 de outubro de 2006

\

ANDRÉ LUIZ CECILIANO
Prefeito