



PREFEITURA MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ

Gabinete do prefeito

RUA 15 de novembro, 1198- BAIRRO CENTRO.

FONE: (91) 3661-1238

CEP - 68470 - 000 - OEIRAS DO PARÁ - PA

ADM. DULCIDIO FERREIRA PINHEIRO e MANOEL N. MACHADO.



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE OEIRAS DO PARÁ

LEI Nº. 511 DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

2006



**Consórcio de Desenvolvimento Sócio-Econômico Intermunicipal
- CODESEI -**



CONVÊNIO SEDURB/CODESEI

LEI Nº.511 DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE OEIRAS DO PARÁ

Trav. 09 de Janeiro Nº 1011 - CEP: 66.060.370 - Fone: (091)226-1417/246-5865 Fax: 3226.5690 - CNPJ: 04.504.120/0001-87
E-mail: codesei@veloxmail.com.br

Municípios Associados: Abaetetuba * Baião * Barcarena * Cametá * Igarapé - Miri * Oeiras do Pará



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SUMÁRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PREÂMBULO

TÍTULO I

- Das Disposições Gerais Preliminares

CAPÍTULO I

- Dos Princípios e Abrangências do Plano Diretor Municipal

CAPÍTULO II

- Das Definições

CAPÍTULO III

- Da Função Social da Propriedade Urbana

CAPÍTULO IV

- Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

TÍTULO II

- Do Desenvolvimento Econômico e Social

CAPÍTULO I

- Das Políticas Públicas

SEÇÃO I

- Da Reforma Administrativa

SEÇÃO II

- Do Desenvolvimento Econômico

SEÇÃO III

- Do Turismo

SEÇÃO IV

- Do Trabalho e da Geração de Renda

SEÇÃO V

- Da Agricultura, da Pecuária, da Pesca e do Extrativismo.

SEÇÃO VI

- Da Saúde

SEÇÃO VII

- Da Educação

SEÇÃO VIII

- Do Esporte, do Lazer e da Recreação.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO IX

- Da Cultura

SEÇÃO X

- Da Comunicação Social

SEÇÃO XI

- Da Guarda Municipal

SEÇÃO XII

- Dos Tributos

SEÇÃO XIII

- Da Assistência Social

SEÇÃO XIV

- Da Habitação

SEÇÃO XV

- Do Parcelamento, do Uso e da Ocupação do Solo

SEÇÃO XVI

- Do Meio Ambiente

CAPÍTULO II

- Da Infra-estrutura

SEÇÃO I

- Do Esgotamento Sanitário

SEÇÃO II

- Dos Recursos Hídricos e do Abastecimento de Água

SEÇÃO III

- Da Iluminação Pública

SEÇÃO IV

- Do Sistema Viário e Hidroviário de Transporte

CAPÍTULO III

- Diretrizes Urbanísticas

SEÇÃO I

- Da Implantação do Zoneamento

CAPÍTULO IV

- Das Ações Estratégicas

SEÇÃO I

- Disposição Geral

SEÇÃO II

- Do Sistema de Planejamento Municipal e Gestão Urbana

SEÇÃO III

- Da Preservação dos Mananciais

SEÇÃO IV

- Da Urbanização da Área de Expansão Urbana



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO V

- Da Habitação

SEÇÃO VI

- Das Ocupações Irregulares

CAPÍTULO V

- Dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental

SEÇÃO I

- Das Disposições Gerais

SEÇÃO II

- Da Assistência Técnica e Jurídica

SEÇÃO III

- Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

SEÇÃO IV

- Do Direito de Preempção

SEÇÃO V

- Das Operações Urbanas Consorciadas

SEÇÃO VI

- Da Concessão Urbanística

SEÇÃO VII

- Dos Instrumentos de Urbanização Fundiária

SEÇÃO VIII

- Do Consórcio Imobiliário

SEÇÃO IX

- Do Direito de Superfície

SEÇÃO X

- Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança

SEÇÃO XI

- Dos Conflitos de Interesses

SEÇÃO XII

- Do IPTU Progressivo no Tempo

TÍTULO III

- Da Gestão Democrática da Cidade

CAPÍTULO I

- Dos Princípios e Fundamentos do Sistema de Planejamento Urbano

CAPÍTULO II

- Do Sistema Municipal de Informações

CAPÍTULO III

- Da Participação Popular na Gestão da Política Urbana



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO I

- Das Disposições Gerais

SEÇÃO II

- Do Órgão de Participação na Política Urbana

SEÇÃO III

- Das Audiências Públicas

SEÇÃO IV

- Do Plebiscito e do Referendo

SEÇÃO V

- Da Iniciativa Popular

TÍTULO IV

- Das Sanções pelo Descumprimento do Plano Diretor

TÍTULO V

- Das Disposições Finais e Transitórias



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, que materializa o Estatuto da Cidade, determina que o objetivo fundamental do Plano Diretor seja definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos, através de um processo de gestão democrática e participativa. Entretanto, não estabelece regras de como isso deve ser feito. Deixa aberto o caminho para que cada Município, apoiado em sua própria história, características territoriais e sociais decida quais procedimentos devam adotar para atingir aqueles objetivos. Isso se constitui em um atestado de maioria passado aos municípios.

Em sua longa trajetória, as cidades brasileiras viram-se dependentes de acordos políticos acertados junto aos governos estaduais e Congresso Nacional por meio de representantes que nem sempre conseguiram fazer prevalecer os interesses locais das comunidades que representavam. Negociar e ceder é um fato próprio da política, porém, condenável e negativo é tratar como moeda de troca pela disputa de verbas a qualidade de vida, o saneamento, a segurança ou a geração de empregos das pequenas cidades, eventualmente sem peso eleitoral significativo.

A emancipação municipal afirmada no Estatuto da Cidade entrega à criatividade, à energia e às próprias formas de organização da população o futuro da sua cidade, para que delas façam uso na conquista de melhor qualidade de vida e melhor justiça no uso das terras do Município.

A economia de Oeiras do Pará é basicamente sustentada pela arrecadação do FPM, mas pretende a partir de agora traduzir essa realidade para o IPTU, que resultará da expansão imobiliária tornando a posse da terra, seu uso e ocupação o objetivo principal dos negócios e das alterações legais que o regulamentam. A valorização predominante do aspecto imobiliário da terra acentuará o veranismo caracterizado pela segunda residência.

O veranismo não produz empregos diretos, mas dá origem a demandas de serviços de toda ordem nos picos de temporada de veraneio e dos eventos artísticos, culturais e religiosos, acarretando sucessivos desequilíbrios na ordem social. A consagrada e extensiva ocorrência do comércio informal e sua disputa pela ocupação dos espaços mais nobres da cidade e da orla, tem sido justificada pelos compreensíveis apelos de sobrevivência das famílias com ele envolvidas, porém, em



5



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

nada contribuem para a construção de um cenário econômico de interesse turístico significativo para a economia global da cidade.

Todos os demais setores da economia, resultantes de iniciativas espontâneas da comunidade sofrem com a falta de uma diretriz geral que os articulem a ações de governo criadas no sentido de promover e amparar seu desenvolvimento.

Essa é a tarefa do Plano Diretor. Ordenar as atividades econômicas, estimular e facilitar sua instalação para possibilitar a melhora dos índices de qualidade de vida.

As alíquotas tributárias devem nascer das políticas públicas e estas da participação efetiva dos setores da comunidade na definição conjunta das ações do poder público. Os objetivos da arrecadação não podem limitar-se a uma visão de despesas, ainda que com sobras previstas para investimentos. Devem ser concebidos com o propósito central de estimular as iniciativas do cidadão em sua capacidade infinita de gerar atividades em busca da satisfação das necessidades de bens e serviços da população.

Deverão ser criados mecanismos tributários generosos acompanhados de medidas destinadas a simplificar os expedientes burocráticos, para que promovam e facilitem a implantação legal de atividades econômicas na cidade. É universal o reconhecimento de que o aumento do montante orçamentário do estado se deve à redução dos encargos fiscais e burocráticos em favor da capacidade de trabalho do cidadão.

O Plano Diretor se completa com a formulação de procedimentos destinados a articular as metas setoriais da estrutura econômica com a elevação dos padrões gerais da qualidade de vida. Isto se fará por meio das políticas públicas deliberadas, implantadas e acompanhadas através de um sistema de gestão que conte com a participação obrigatória da comunidade.

O Plano Diretor trás a noção intrínseca de planejamento e neste se encontra a idéia de previsão, de organização, de comando, de coordenação e de controle. Quando se tem energia de administrar, atividade secundária, porque gera funções que não pertencem ao administrador, o planejamento se impõe com toda a vitalidade do acerto, porque governar é prever. Para se planejar, dentro do contexto da administração pública moderna e para se executar o que se previu no planejamento municipal, impõe-se que hoje se faça uma aliança entre o Município e o cidadão. Essa aliança decorrerá do diálogo que deve existir entre o cidadão e o próprio Estado. Tal diálogo se operará através da participação da sociedade junto aos projetos estatais e comunitários. Participar é "Fazer com. Fazer em conjunto com os seguimentos da sociedade e com o Estado. É ter afinidade e ter afinidade "É sentir com". Não é sentir contra, nem para. Daí "Fazer com" e como "Sentir com". É perceber na idéia compreensiva de pertencer". Ligação do homem ao solo que habita.



6



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Esta aliança entre o cidadão e a cidade, para se desaguar no planejamento urbano municipal, portanto, resultante entre o diálogo entre ele e o Estado, tem que ser renovada constantemente. A vida é uma contínua renovação, as pessoas se renovam, as instituições e institutos também. O envolvimento do munícipe também em busca do novo se impõe pela participação, porque entre a cidade e o cidadão há uma antiga compreensão e fecunda convivência.

O papel do cidadão é o de gestor do espaço urbano. Gestor é agente, e hoje é agente de transformação, que põe em marcha e em execução os seguintes passos: o aprendizado (cívico, político e social), a convicção (acredita-se e tem-se fé e compromisso), a determinação (a vontade), a ação (atitude positiva e ativa) e o esforço (busca-se o empenho e o desempenho de qualidade).

A cidadania tem função constitucional prevista Art. 1º, II, da CF e se liga estritamente a dignidade da pessoa humana, Art.1º, III, da CF. No universo da cidadania a que se prestigiar a democracia, porque são valores indissociáveis, para a segurança das instituições e do próprio Estado. A democracia, porém, desdobra-se representativa e participativa. Eleitos e eleitores (cidadãos) compartilham da responsabilidade pelos destinos da coletividade. Não se pode e nem se deve mais esperar que as soluções para os problemas coletivos partam exclusivamente dos governos. O Eleito representa o eleitor, não o substitui. A democracia consiste não somente em escolher quem deve nos governar, mas sim, em escolher como queremos ser governados.

No passado, o planejamento funcionava de maneira tecnocrática e hierarquizada. Hoje possui o planejamento uma dimensão política e uma dimensão técnica em vista do projeto coletivo com a participação, porque participativo afirma-se como processo em rede, no qual as decisões são negociadas e compartilhadas.

O texto constitucional, no Art. 29, XII, estatui como preceito que integra a Lei Orgânica do Município, a cooperação das associações representativas no planejamento municipal. Cooperação é princípio de participação e participação é solidariedade e integração. Participar é “fazer com” e integrar é “fazer com todos”. Ao gestor municipal incumbe “firmar o pé” na realidade da cidade e do mercado, de modo tornar a moradia digna possível para o maior numero de famílias. Pois a moradia é um direito social prevista nos Artigos 5º, XI, 6º, 7º, V, 23, IX e 183 da CF. Ao gestor municipal lhe incumbe igualmente disponibilizar trabalho (convivência harmônica entre a atividade e o local), dispor igualmente sobre a circulação urbana, conforme Art. 5º, XV, da CF e Lei 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro – CTB), e sobre as áreas de lazer e recreação, de acordo com o



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 6º, da CF, e tais funções sociais da cidade têm seus desdobramentos em todas as políticas públicas municipais. Impõe-se continuar nesse processo de transformação e renovação urbana.

O planejamento municipal é um dos instrumentos da política urbana previsto na Constituição Federal, Art. 182, § 1º, 165, I, II e III, d) e e), bem como na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que compreende o Plano Diretor, mais especificamente em seus Artigos 4º, III, a), 39, 40, 41 e 42.

Faz-se renascer um novo pacto social na humanização da cidade, com o comprometimento com o Plano Diretor. É que aquele só se justifica com o acompanhamento da execução deste, vale dizer quem não participa da elaboração de um plano dificilmente compromete-se com a sua execução. O Plano Diretor não é da cidade é de cada um dos seus munícipes. É de cada cidadão, não é, pois, do Poder Público Municipal, é patrimônio coletivo.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI Nº. 511 de 09 de outubro de 2006.

**Institui o Plano Diretor do Município de
Oeiras do Pará e dá outras providências.**

O povo validou, a Câmara Municipal de Oeiras aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PREÂMBULO

O Município como realidade humana é o reflexo da sua estrutura econômica e da qualidade de vida de seus moradores. Fracos índices econômicos provocam o aumento dos índices de pobreza e de desemprego.


Nesse sentido, a cidade é a síntese do desenvolvimento das atividades produtivas e dos padrões de relações humanas entre seus habitantes.

As atividades produtivas do Município resultam da estrutura econômica criada a partir das suas vocações naturais, das condicionantes históricas e das expectativas em relação a novas formas possíveis de geração de recursos, no âmbito do seu território.

Por sua vez, a qualidade de vida e os padrões de relacionamentos entre seus moradores resultam de ações coletivas formuladas através de políticas públicas definidas num processo contínuo de articulação entre o Poder Público e a comunidade.

Para o adequado desenvolvimento das atividades produtivas, compete ao Poder Público fixar as diretrizes para estimular, promover e balizar os investimentos da iniciativa privada a fim de garantir a justa distribuição das oportunidades e o atendimento das metas de interesse social.

Por outro lado, para o adequado desempenho das relações e atividades humanas compatíveis com a elevação dos níveis de qualidade de vida, compete à


9



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

comunidade, através de organizações representativas formalmente constituídas, formular as diretrizes para definir as prioridades e orientar os investimentos do Poder Público.

O conjunto dessas ações, diretrizes e políticas públicas, deve ser implantado e permanentemente acompanhado pela comunidade em parceria com os órgãos da administração pública, visando garantir o cumprimento das metas, a correção e atualização de medidas necessárias, em decorrência de todos os pressupostos, premissas e instrumentos previstos na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 1º - Esta Lei Institui o Plano Diretor Municipal de Oeiras do Pará que é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, constituindo-se num referencial aos agentes públicos e privados na gestão territorial, considerando as áreas econômica, social, cultural, urbana e ambiental para garantir o direito à cidade sustentável a todos os seus munícipes.

§ 1º O Plano Diretor visa atender ao disposto nas Constituições da República do Brasil e do Estado do Pará, assim como na legislação nacional e municipal pertinentes, de modo especial à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Orgânica do Município de Oeiras do Pará, pelas quais também se rege.

§ 2º Para os fins desta Lei, entende-se como Política Urbana o conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

§ 3º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§ 4º Além do Plano Diretor Municipal, o processo de planejamento municipal deve considerar:

I – o parcelamento, o uso e a ocupação do solo;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- II – o zoneamento ambiental;
- III - o plano plurianual de investimentos;
- IV – as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;
- V – a gestão orçamentária participativa;
- VI – os planos, programas e projetos setoriais;
- VII – os planos e projetos de bairros;
- VIII - planos e projetos de distritos;
- IX - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 4º O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenamento do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - a função social da propriedade urbana;
- II - a política de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental;
- III - as políticas públicas;
- IV - o plano urbanístico-ambiental;
- V - a gestão democrática.

Art. 3º - Entende-se como planejamento o conjunto de recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 4º - Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais;

II - inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito universal sustentável à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

IV - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

V - transferência para a coletividade, da valorização imobiliária inerente à urbanização, tocante a parte que lhe for valorizada;

VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VI - prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;

VIII - preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

IX - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação, controle e fiscalização;

X - descentralização da administração pública;

XI - participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Art. 5º - As diretrizes deste Plano Diretor Municipal serão implantadas dentro do prazo de 05 (cinco) anos, contados da data início de sua vigência.

**CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 6º - Para efeito de aplicação desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I - DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta Lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais e estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

II – REFERENDO: é uma forma de consulta popular sobre um assunto de grande relevância, na qual o povo manifesta-se sobre uma lei, após esta estar constituída. Desta forma, o cidadão apenas ratifica ou rejeita a lei que lhe é submetida;

III – PLEBISCITO: é uma forma de consulta popular, para verificar a opinião da população sobre algo que ainda não é lei. Serve para saber se interessa ao povo que determinada lei seja aprovada;

IV - PROGRAMAS: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;

V - PROJETOS: são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos e detalhes construtivos ou funcionais, metas, cronograma, fases, orçamentos e recursos necessários ao acompanhamento de sua implantação;

VI - PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;

VII - PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um quadriênio;

VIII - PARCERIA: é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum, entre o município e os eventuais parceiros, quais sejam: pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organização não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas.

IX - ZONAS: são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;


13



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

X - OUTORGA ONEROSA: é uma concessão feita pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico ou de alteração de uso, mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;

XI - ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA: são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais se aplicam os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufera renda familiar, assim considerada até 02 (dois) salários mínimos, para efeito de aplicação desta Lei;

XIII - GLEBA: é uma porção maior de terreno que pode ser loteada ou desmembrada;

XIV - LOTE: é uma porção de terreno que tenha pelo menos uma testada para o arruamento;

XV - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA: são mecanismos jurídicos e políticos que servem à implantação das políticas urbanas;

XVI - MOBILIDADE: é o direito de todos os cidadãos de acesso aos serviços públicos em geral, aos locais de trabalhos, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 7º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 8º - A propriedade urbana deve atender a função social da propriedade, mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III - a adequação das condições de ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, das nascentes de igarapés do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a oferta de habitação para as famílias em situação de risco, devidamente identificadas;

VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de baixa renda;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IX - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões do município.

Art. 9º - A inobservância de quaisquer dos incisos do Art. 7º, desta Lei, será entendido como descumprimento da função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação do Município.

§ 1º Os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei, pelo não atendimento da sua função social, estarão sujeitos, sucessivamente, à aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei federal 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 74, 75 e 76 desta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo revisada e atualizada e têm como objetivo disciplinar os instrumentos citados no parágrafo anterior, e delimitar as áreas do Município onde os mesmos serão aplicados.

**CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

Art. 10º - São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal:

I - o desenvolvimento sustentável de atividades econômicas no Município, mediante sua diversificação, priorizando o turismo, o agro-negócio, o extrativismo responsável e outras atividades geradoras de trabalho e renda;

II - a preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, áreas de reserva legal e das matas ciliares;

III - a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes, mediante a indução à ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;

IV - a realização de melhorias nas condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

V - a elevação da qualidade de vida de toda a população;

VI - a compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;

VII - a manutenção permanente do processo de planejamento municipal, mediante a articulação e a integração institucional e setorial;

VIII - o fornecimento de instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do Município;

IX - a realização de melhorias nas condições de saúde, educação e assistência social em todo o município.

X - a divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do plano diretor a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

Art. 11 - Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - implantar gradualmente a reforma administrativa, promovendo a descentralização, com a criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, novas Secretarias e a reestruturação das já existentes, promovendo a inteiração dos diversos órgãos públicos, priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;

II - implantar o Sistema Municipal de Informações, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

III - manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola e extrativista para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;

IV - promover a preservação ambiental do Município, dando apoio a reservas extrativistas que já existam e incentivo as que forem criadas, definindo áreas às margens dos rios, nas quais possam ser desenvolvidos projetos de uso sustentável dos recursos naturais.

V - priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicas que fortaleçam a educação, a assistência social e a saúde em todo o Município;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

VI - priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo ecológico com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;

VII - fortalecer a identidade do Município, sua cultura, sua história e a criação de mecanismos para aumentar a atratividade turística;

VIII - aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;

IX – revisar e atualizar a lei que se refere ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta Lei, respeitando o crescimento da cidade no sentido da Terra Firme e reservando áreas para cemitério, matadouro, aeroporto, indústria, comércio e outras que garantam qualidade de vida a população.

X - priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo ecológico;

XI - ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;

XII - ampliar a infra-estrutura e a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, reuniões corporativas como nova modalidade de turismo ecológico;

XIII - melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XIV - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;

XV - recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XVI - priorizar a dinamização das atividades agrícolas, estimulando e apoiando a agricultura familiar;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

XVII - buscar o desenvolvimento de projetos que garantam moradia digna a população de baixa renda, ocupantes de áreas de risco;

XVIII - promover ações, programas e projetos que visem apoio às comunidades quilombolas.

TÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Seção I
Da Reforma Administrativa

Art. 12 - O Poder Executivo visando a adequação da estrutura administrativa do município para o atendimento das diretrizes definidas nesta Lei, promoverá a reforma administrativa, adotando as seguintes medidas:

I – a criação no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da vigência desta Lei:

a) da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e o Fundo Urbanístico do Município;

b) do Sistema Municipal de Informação, que agregará todas as Secretarias e Departamentos do Município que atuem em áreas afins ao planejamento e será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

c) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia, o com o seu Conselho e o Fundo.

II – viabilizar mediante estimativa de impacto orçamentário-financeiro e em conformidade com os preceitos do Art. 16, da Lei Complementar nº. 101, de 2002 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a possibilidade de:

a) criação da Secretaria Municipal de Cultura, com seu Conselho e Fundo;

b) criação da Secretaria Municipal de Turismo, com seu Conselho e Fundo;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- c) criação da Secretaria Municipal de Esporte, Recreação e Lazer, com seu Conselho e Fundo;
- d) criação da Secretaria Municipal de Igualdade Racial, com seu Conselho e Fundo;
- e) reestruturação das Secretarias Municipais já existentes, promovendo a modernização nas ações desenvolvidas e a criação de seus respectivos fundos e conselhos, caso esses não existam;
- f) promoção de levantamento junto a todas as Secretarias, visando conhecer a necessidade de pessoal técnico especializado para o desenvolvimento de projetos, com a realização de concurso público para atender essa demanda;
- g) atualização dos planos de carreira e remuneração das áreas da Administração, Educação e Saúde, de acordo com a modernização administrativa;
- h) atualização da Lei da Estrutura Administrativa do Município, contemplando a estruturação e a reestruturação das Secretarias Municipais;
- i) adequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta Lei;
- j) realização dos cursos de Relações Humanas e outras capacitações para os funcionários Públicos Municipais.

Parágrafo único. Provisoriamente, até que estudo de impacto financeiro demonstre a viabilidade de criação das Secretarias Municipais indicadas neste artigo, as ações e serviços a elas inerentes serão executados da seguinte forma:

I – as ações e serviços vinculados à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, serão executadas pelo Núcleo Executivo Municipal do Plano Diretor, vinculado ao Gabinete do Prefeito;

II – as ações e serviços vinculados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia serão executadas pelo Departamento de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia vinculado à Secretaria Municipal de Agricultura e apoiadas no Conselho Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia;

III - as ações e serviços vinculados à Secretaria Municipal de Cultura serão executadas pelo Departamento de Cultura vinculado à Secretaria Municipal de Educação e apoiadas no Conselho Municipal de Cultura;

20



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IV - as ações e serviços vinculados à Secretaria Municipal de Turismo serão executadas pelo Departamento de Turismo vinculado à Secretaria Municipal de Educação e apoiadas no Conselho Municipal de Turismo;

V - as ações e serviços vinculados à Secretaria Municipal de Esporte, Recreação e Lazer serão executadas pelo Departamento de Esporte, Recreação e Lazer vinculado à Secretaria Municipal de Educação e apoiadas no Conselho Municipal de Esporte, Recreação e Lazer;

VI - as ações e serviços vinculados à Secretaria Municipal da Igualdade Racial serão executadas pelo Departamento da Igualdade Racial vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e apoiadas no Conselho Municipal da Igualdade Racial;

Seção II
Do Desenvolvimento Econômico

Art. 13 - O Poder Executivo dará prioridade ao desenvolvimento de atividades de apoio ao turismo ecológico, apoiando às iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: hotéis, pousadas, casas de artesanato e restaurantes de comidas típicas.

Art. 14 - Para o desenvolvimento da atividade agropecuária, o Poder Executivo buscará parceria com entidades governamentais e não governamentais em todas as suas esferas, visando à consecução de projetos de atuação no agro-negócio, na agricultura familiar, na pesca e extrativismo.

Art. 15 - Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará os seguintes mecanismos:

I - incentivo à atividade industrial, principalmente a indústria moveleira, desde que respeitem a legislação ambiental e se instalem em área devidamente destinada a essa atividade a ser contemplada pela nova lei de uso e ocupação do solo;

II - incentivo à implantação de microempresas;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

III - incentivo à formalização do trabalho, aos prestadores de serviço que se encontram no mercado informal;

**Seção III
Do Turismo**

Art. 16 - O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo ecológico como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Oeiras do Pará de acordo com os seguintes mecanismos:

I - apoio à criação de associações de artesãos para incentivo e melhoramento na atividade artesanal local;

II - adoção de um sistema de identificação visual de informações para os locais de turismo ecológico, visando facilitar a identificação dos pontos turísticos;

III - promoção de uma identidade visual para o mobiliário urbano;

IV - promoção do Parque Ecológico do Igarapé Marapira e do Horto Municipal;

V - implementação de mecanismos para a integração e a educação ambiental das famílias que já moram na área do Parque Ecológico do Igarapé Marapira a ser criado e demais áreas de interesse turístico, coibindo ora em diante a ocupação nesses locais;

VI - promoção de ações de resgate da culinária local, incentivando maior qualidade dos serviços prestados pelos restaurantes e lanchonetes;

VII - promoção da infra-estrutura adequada para o turista, nos locais de maior visitação e nas épocas de grande fluxo turístico, de acordo com um calendário de eventos do município.

**Seção IV
Do Trabalho e da Geração de Renda**

Art. 17 - O Poder Executivo estimulará à ampliação da oferta de trabalho e a criação de novas oportunidades de geração de renda, conforme os seguintes mecanismos:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I - incentivo aos eventos que divulguem e promovam a comercialização da produção artesanal local;

II - estímulo às parcerias com o setor público em todas as suas esferas e privado para a instalação de cursos profissionalizantes, cursos eventuais, treinamentos e capacitações;

III - apoio à instalação de cursos universitários, que atendam as reais necessidades do desenvolvimento local;

IV - estímulo para programas de intercomunicação Empresa/Escola, visando que os alunos concluintes de cursos profissionalizantes e de nível superior, tenham possibilidade de realizar estágios e enquadrar-se no mercado de trabalho;

V - estímulo à criação de cooperativas de trabalhadores;

VI - intermediação junto às instituições financeiras governamentais e não governamentais para o financiamento de projetos locais de trabalho e geração de renda;

VII - incentivo à instalação no município de indústrias e micro-empresas;

Seção V
Da Agricultura, da Pecuária, da Pesca e do Extrativismo.

Art. 18 - O Poder Executivo criará mecanismos para o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho e a geração de renda, de acordo com os seguintes mecanismos:

I - disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural, com base na atualização do mapeamento de vocação da atividade econômica;

II - incentivar projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;

III - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas e plantas medicinais;



23



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IV - estimular o melhoramento do desempenho das cooperativas e associações existentes;

V - promover programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;

VI - promover a preservação de nascentes para a garantia da qualidade da água na zona rural;

VII - incentivar a criação de gado leiteiro, através de programas que prestem o acompanhamento técnico;

VIII - incentivar a melhoria da qualidade da farinha de mandioca, com o fornecimento de orientação ao produtor;

IX - promover estudos especializados, com o objetivo de delimitar as áreas ideais para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e a agroindústrias;

X - incentivar a agricultura familiar, com programas que visem diversificar a produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros e de plantas medicinais;

XI - promover, em parceria com órgãos técnico Estadual e Federal e entidades não-governamentais, cursos agrícolas rurais, voltados às famílias de pequenos produtores;

XII - incentivar à produção e melhoria da pimenta do reino, cacau, açai, cupuaçu, pupunha, castanha-do-pará e outras culturas importantes no aumento de geração de renda;

XIII - promover à piscicultura e criação de pequenos animais;

XIV - incentivar à implantação de granjas de suínos e aves;

XV - fomentar as atividades rurais no sentido de aumentar a capacidade de produção de grãos dentro do município;

XVI - estimular a implantação de silos para estocagem da produção de grãos.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**Seção VI
Da Saúde**

Art. 19 - No setor de prestação de serviços de saúde, o Poder Executivo atuará conforme os seguintes mecanismos:

I - atendimento aos cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção e tratamento de doenças com a criação dos comandos médicos, que visitarão as comunidades do município, realizando trabalhos preventivos e de atendimento à população;

II – desenvolvimento de ações junto às comunidades que atuem na prevenção do câncer de colo de útero e mama;

III – criação de programas que atuem no planejamento familiar e possibilitem a realização do pré-natal nos postos de saúde das comunidades;

IV – incentivo à ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas e demais doenças incidentes no município;

V – ampliação do Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;

VI – reforço das ações de vigilância epidemiológica e sanitária.

VII - busca de parcerias com os Governos Federal e Estadual e entidades não governamentais para realização de melhorias nos postos de saúde do interior e nos sistemas de comunicação e locomoção entre as comunidades e esses, para facilitar e agilizar os atendimentos de urgência;

VIII – implantação de ações voltadas à saúde pediátrica.

**Seção VII
Da Educação**

Art. 20 - O Poder Executivo dará atenção especial à educação, considerando como meta:

I - instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, incentivando que a rede municipal de ensino promova atividades extracurriculares, como: eventos, comemorações festivas, cursos, palestras, competições esportivas e programas de lazer, integrando e envolvendo pais, alunos e os moradores dos bairros em geral nessas atividades;

25



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

II - buscar parcerias com os Governos Federal e Estadual e entidades não governamentais, visando informatizar a rede municipal de ensino;

III - promover programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;

IV - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

V - desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e permitir sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;

VI - promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, artesanato, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;

VII - promover as festividades da comunidade na escola;

VIII - valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esses profissionais, condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;

IX - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;

X - promover a criação da Biblioteca Pública Municipal, com incentivo à leitura;

XI - capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;

XII - promover a ampliação, reforma e manutenção dos campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;

XIII - realizar o Cadastro e o Censo Escolar;

XIV - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;

26



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

XV - promover ações que visem reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes, com melhoria de merenda escolar, e implantar o sistema de assistência médica e social nas principais escolas da rede de ensino fundamental;

XVI - promover a integração com as universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;

XVII - rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo, priorizando a busca de parcerias com os governos Estadual e Federal e entidades não-governamentais nacionais e internacionais visando à implantação de casas familiares rurais;

XVIII - rever programas para a integração família/escola/comunidade;

XIX - estimular ações que visem erradicar o analfabetismo;

XX – promover ações que fortaleçam os conselhos e associações escolares;

XXI – promover a criação do conselho e fundo municipal de educação até a entrada desta lei em vigor.

Seção VIII
Do Esporte, do Lazer e da Recreação

Art. 21 - O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento do esporte e da recreação de acordo com os seguintes mecanismos:

I - fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;

II - promover o desenvolvimento e implantação de projetos para melhorar o acesso ao esporte e a criação de escolas esportivas voltadas à infância e adolescência nas zonas urbana e rural;

III - promover atividades de lazer e recreação nas áreas públicas adequadas;

IV - apoiar as equipes esportivas de Oeiras do Pará com o intuito de formar atletas para o mercado esportivo;

27



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

V - incentivar os jogos estudantis Municipal e Estadual em equipes interescolares;

VI - promover a atividade esportiva nas escolas e de apoiar a criação de escolas particulares de futebol para jovens e adolescentes.

VII - promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;

VIII - buscar parcerias com os Governos Federal e Estadual e com o setor privado, visando à criação e recuperação de quadras e centros esportivos nos bairros e um centro poli esportivo em local adequado;

IX - promover competições esportivas entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito esportivo e comunitário;

X - promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social;

XI - ter o esporte e o lazer como forma de divulgação, promoção e captação de eventos e recursos para o município;

XII - incentivar o esporte, a recreação e o lazer para a terceira idade e portadores de necessidades especiais;

Seção IX
Da Cultura

Art. 22 - O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento da cultura do município, valorizando as manifestações culturais das comunidades e proporcionando o acesso a eventos e programações ligados a cultura, adotando as seguintes medidas:

I - buscar parcerias com os Governos Federal e Estadual e o setor privado, visando a construção da Casa de Cultura de Oeiras do Pará, com espaço para apresentações teatrais, musicais e de cinema e para exposições de arte;

II - promover o aperfeiçoamento da orquestra sinfônica municipal e investir, através de convênios e doações na compra de instrumentos musicais, incentivando a Escola de Música;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

III - estimular projetos de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore;

Seção X
Da Comunicação Social

Art. 23 - O Poder Executivo criará mecanismos para promover a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente à sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, especialmente através de associações, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

Seção XI
Da Guarda Municipal

Art. 24 - O Poder Executivo promoverá a implantação da Guarda Municipal, que será criada por Lei e se destinará à proteção dos bens públicos, serviços e instalações públicas.

Parágrafo único. A guarda municipal auxiliará os órgãos do Poder Público, na aplicação e no cumprimento dos instrumentos da política urbana previstos no Art. 62, desta Lei.

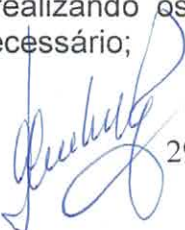
Seção XII
Dos Tributos

Art. 25 - O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, observando as seguintes prioridades:

I – a revisão da Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;

II – a promoção da regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;

III - promoção da renegociação das dívidas decorrentes do não pagamento dos impostos de competência municipal e efetivamente realizando os procedimentos de inscrição na dívida ativa e cobrança judicial quando necessário;


29



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IV - definição da área de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo dentro do perímetro urbano, como sendo a Área de Consolidação Urbana e também sobre as áreas que já sofreram parcelamento, a partir de dois anos da data da revisão e aprovação da Lei de Uso e Parcelamento e Ocupação do solo pelo Poder Público Municipal;

V – revisão e atualização da Lei de Uso, ocupação e Parcelamento do solo e atualizar a Lei de Perímetro Urbano, que irão definir os novos loteamentos a serem tributados.

Seção XIII
Da Assistência Social

Art. 26 - O Poder Executivo desenvolverá mecanismos de inclusão social promovendo as seguintes medidas:

I – fortalecer o processo de descentralização político-administrativa da Assistência Social;

II - a implantação do CRAS QUILOMBOLA – Centro de Referência da Assistência Social, para o desenvolvimento de programas de atendimento às comunidades tradicionais (quilombolas);

III - estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;

IV – desenvolver programas e projetos de inclusão social e apoio a geração de trabalho e renda às comunidades urbanas e rurais;

V - desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, de proteção à maternidade, à infância, à adolescência, à juventude e à terceira idade e suas respectivas famílias;

VI - estimular o desenvolvimento da rede de proteção social através de projetos das Secretarias de Assistência Social, Educação e Saúde visando a inclusão social do cidadão;

VII - promover ações de fortalecimento dos Conselhos Municipais ligados a área social (Conselho Tutelar, Conselho dos direitos da Criança e do Adolescente, Conselho de Assistência Social e outros);



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

VIII – o incentivo à criação de conselhos ligados à Assistência Social tais como: o Conselho da Mulher, o Conselho do Idoso e o Conselho das Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais.

Seção XIV
Da Habitação de interesse Social

Art. 27 - O Poder Executivo concederá especial atenção à habitação de interesse social, promovendo as seguintes medidas:

I - elaboração de uma política habitacional de interesse social para o município;

II - implantação de áreas de lazer e preservação à margem dos igarapés e monitoramento da ocupação, visando impedir novas ocorrências de ocupações irregulares;

III - impedir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;

IV - busca de parcerias com os Governos Federal e Estadual e com o setor privado, visando garantir a construção de moradia de qualidade, para a população de baixa renda;

V - estímulo ao desenvolvimento de programas e de cooperativas de habitação popular;

VI - definição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme Mapa de Zoneamento Urbano, para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;

VII - desenvolvimento de programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção XV
Do Parcelamento, Uso e da Ocupação do Solo

Art. 28 - O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com os seguintes mecanismos:

I - planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e a vida da população;

II - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

IV - adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;

V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, dos patrimônios culturais, históricos, artísticos e paisagísticos;

IX - gestão democrática por meio de participação da população;

X - impedir posturas que interfiram negativamente no adequado uso e ocupação do solo, tais como:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) deterioração de áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

Art. 29 - O Poder Executivo promoverá a regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação de projetos se necessário, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta Lei.

Art. 30 - O Poder Executivo promoverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, utilizando-se das seguintes medidas:

I - incentivo a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a aplicar a utilização compulsória do lote; o aumento do IPTU Progressivo no Tempo, e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;

II - incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;

III - permitir a abertura de novos loteamentos somente na Área de Consolidação Urbana definida pelo macro-zoneamento de forma a aproveitar os investimentos públicos feitos em infra-estrutura urbana nessa área;

IV - criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

Art. 31 - O Poder Executivo promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes medidas:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I - criação e direcionamento da legislação sobre Escalonamento Urbano, de parcelamento, uso e ocupação do solo, de edificações e posturas, a legislação ambiental e tributária para adequá-las às diretrizes desta Lei ;

II - delimitação das zonas nas quais será permitida a verticalização de construção, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais, com contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual, ou seja, criando espaços generosos entre as construções;

III - desenvolvimento das diretrizes de ocupação da Zona de Expansão Urbana do Município definidas no macro-zoneamento;

IV - garantir a reserva de áreas de lazer;

Art. 32 - O Poder Executivo adotará as seguintes medidas na criação da Lei de Uso, ocupação e Parcelamento do Solo:

I - criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macro-zoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:

a) no caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;

b) no caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.

II - obrigatoriedade de inclusão no projeto, a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;

III - prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;

IV - prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;

V - prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;

34



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

VI - vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, geo-referenciada com a base cartográfica municipal;

VII - considerar como corretas, para efeito de cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos do município na base geo-referenciada oficial junto ao cadastro municipal;

VIII - condicionar a aprovação de novos loteamentos:

a) ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do Ambiental do Município;

b) ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público; ao destino do seu esgoto residencial e da construção de galerias de águas pluviais;

IX - explicitar na legislação que áreas com declividade maior que 10% (dez por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, de acordo com Código Florestal Brasileiro, não poderão ser computadas como áreas verdes, ou institucional;

X – não serão permitidas a criação de áreas agropecuárias dentro da zona urbana e as já existentes poderão ser desapropriadas pelo Poder Público;

XI – qualquer propriedade que impeça a expansão e o crescimento urbano da cidade estará sujeito à desapropriação.

Seção XVI
Do Meio Ambiente

Art. 33 - O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes medidas:

I - atribuir a gestão ambiental a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia;

II - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

35



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

III - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

IV - criar a legislação ambiental do município, que deverá ser adequada aos preceitos desta Lei,

V - monitorar e controlar o uso do solo na área urbana e rural, coibindo a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e dos recursos hídricos;

VI - proceder o mapeamento do uso do solo a partir de fotografia de satélite ou aérea de maneira a gerar insumos para a revisão do macro-zoneamento e do zoneamento;

VII - mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;

VIII - delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais e as áreas de proteção aos mananciais de água;

IX - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;

X - promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;

XI - capacitar servidores efetivos para o exercício do licenciamento e da fiscalização ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município;

XII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

XIII - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens dos igarapés e áreas urbanas;

XIV - desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;

XV - implantar o aterro sanitário, promovendo a disposição adequada dos resíduos sólidos;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

XVI - dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em consórcio com empresas ou municípios vizinhos;

XVII - criar um sistema municipal de coleta e tratamento adequado do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja depositado irregularmente em terrenos vazios e ruas;

XVIII - desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XIX - incrementar a arborização viária com espécies adequadas e nativas;

XX - elaborar a Agenda 21 e considerar seus preceitos como mecanismos primordiais das ações e serviços inerentes ao meio ambiente.

Art. 34 - O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes medidas:

I - promover ações que visem a ampliação das áreas verdes urbanas;

II - garantir a reserva de área verde nos novos loteamentos para uso da comunidade;

III - garantir a preservação dos rios e igarapés urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente, desenvolvendo ações de educação ambiental entre os moradores dessas áreas e coibindo novas ocupações.

CAPÍTULO II
Da Infra-Estrutura

Seção I
Do Esgotamento Sanitário

Art. 35 - O Poder Executivo promoverá em articulação com o órgão estadual competente ações de melhoramento do esgotamento sanitário, de acordo com as seguintes medidas:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- I - implantar e ampliar a rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos;
- II - fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- III - fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.

Seção II
Dos Recursos Hídricos e do Abastecimento de Água

Art. 36 - O Poder Executivo em articulação com o órgão estadual competente, promoverá a preservação dos recursos hídricos e a melhoria no sistema de abastecimento de água do município, com a adoção dos seguintes mecanismos:

- I - coibir novos loteamentos em áreas onde não haja água canalizada tratada, evitando a abertura de novos poços artesianos;
- II - buscar parcerias com entidades governamentais e não governamentais, visando demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos, que já estejam poluídas.

Art. 37 - O Poder Executivo, em relação à drenagem urbana, promoverá medidas que visem:

- I - garantir a manutenção dos igarapés urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos mesmos sem prejuízos humanos ou materiais;
- II - manter as áreas de preservação permanente, destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre, ciclovias e outros;
- III - manter os leitos naturais dos igarapés e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos igarapés, procedimentos estes que podem provocar enchentes;
- IV - impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínua, além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas, formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

V - revisar e ampliar o projeto de sistema de drenagem urbana.

Seção III
Da Iluminação Pública

Art. 38 - O Poder Executivo, em relação à iluminação pública, promoverá medidas que visem:

I - estimular campanhas educativas para a redução dos gastos com iluminação pública;

II - garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos.

Seção IV
Do Sistema Viário e Hidroviário de Transporte

Art. 39 - O Poder Executivo promoverá melhorias no sistema de transporte, adotando mecanismos que visem:

I - desenvolver estudos para implantação de um sistema viário, a ser regulamentado por Lei, observando as situações prioritárias, como o acesso dos idosos e portadores de necessidades especiais ao transporte;

II - implantar um sistema de controle de velocidade, sobretudo nas vias de tráfego mais rápido, como lombadas ou redutores de velocidade;

III - firmar parcerias com os Governos Estadual e Federal, entidades não governamentais, inclusive internacionais e o setor privado, para a implantação dos Terminais Hidroviário e Rodoviário do Município;

IV - firmar parcerias com os Governos Estadual e Federal, entidades não governamentais e o setor privado, para a recuperação e asfaltamento das rodovias municipais e interestadual, que sejam estratégicas para o desenvolvimento do Município;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO III
DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I
Da Implantação do Zoneamento

Art. 40 - Para efeito de aplicação desta Lei, o território do Município de Oeiras do Pará, fica dividido em 02 (duas) áreas:

I - Área Rural;

II - Área Urbana, definida pelo limite do perímetro urbano.

Art. 41 - A Área Urbana, por sua vez, se subdivide em 03 (três) áreas de urbanização distintas, de acordo com a representação cartográfica e se definem como:

I - Área de Urbanização Restrita: AUR;

II - Área de Consolidação Urbana: ACU;

III - Área de Expansão Urbana: AEU.

§ 1º A Área de Urbanização Restrita - AUR corresponde às áreas limítrofes do Rio Oeiras do Pará, seus afluentes e igarapés, bem como às de preservação dos mananciais hídricos, às áreas de nascente no município.

§ 2º A Área de Consolidação Urbana - ACU corresponde à área urbanizada consolidada, que apresenta um número grande de lotes vagos e infraestrutura ociosa na qual a diretriz de ocupação é melhorar o aproveitamento da infraestrutura instalada, ocupando os vazios urbanos e lotes vagos.

§ 3º Área de Expansão Urbana - AEU corresponde à área reservada para expansão urbana a se desenvolver no momento em que a Área de Consolidação Urbana estiver adensada. Este novo eixo de crescimento deverá abrigar o futuro comércio atacadista, cemitérios, parques de exposições e atividades que exijam grandes áreas.

Art. 42 - Além de outras que se fizerem necessárias, a Lei, Uso e Ocupação do Solo, deverá garantir a criação das seguintes áreas de uso e unidades de conservação:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- I - AEIS – Área Especial de Interesse Social;
- II - APP – Área de Preservação Permanente;
- III - APE – Área de Preservação Especial;
- IV - AV – Área Verde;
- V - ACI – Área do Condomínio Industrial;
- VI - AECI – Área para Expansão do Condomínio Industrial;

§ 1º A AEIS compreende as áreas destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social, de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e corresponde, para fins de IPTU.

§ 2º A APP compreende as áreas de preservação permanente definidas nesta Lei.

§ 3º A APE compreende as áreas de interesse ambiental que o poder público deseje criar, preservar, conservar e recuperar, destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação.

§ 4º A AV compreende as áreas verdes, entendidas aqui como o conjunto de praças, jardins e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes.

§ 5º A ACI compreende as áreas do condomínio Industrial, a ser definida em lei específica.

§ 6º. A AECI compreende as áreas de entorno do condomínio Industrial e ficarão reservadas para a expansão do mesmo.

Art. 43 - Até a aprovação da Legislação de Uso e Ocupação do Solo ficam limitadas à análise especial as aprovações de quaisquer construções ou loteamentos.

Art. 44 - Ficam consideradas como áreas de preservação especial – APE:

I - toda a encosta, entorno e nascente dos Igarapés existentes dentro dos limites da área urbana e da destinada à expansão da mesma;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

II - todas as áreas limítrofes dos rios do município e seus afluentes.

Art. 45 - Lei Municipal específica definirá a operação urbana consorciada que implantará a cortina vegetal necessária à proteção das nascentes de todos os igarapés que se encontram dentro da área urbana e de expansão.

Art. 46 - Não será permitida qualquer ação ou construção capaz de prejudicar os igarapés e nascentes dos mesmos dentro da área urbana e de sua expansão.

Art. 47 - Na criação do zoneamento serão definidos:

I - áreas de interesse público na política de preservação ambiental;

II - critérios para as novas ocupações dos terrenos, como forma de preservar o meio ambiente.

Art. 48 - Na revisão e atualização do código de posturas, serão definidos:

I - a forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda, e critérios de localização dos equipamentos públicos, tais como bancos, pontos de ônibus, coleta de lixo;

II - novos critérios para aprovação do alvará de funcionamento de atividades comerciais e de serviços ligados ao turismo ecológico;

III - restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público;

IV - normas para anúncios e placas de identificação de comércio e serviços.

Art. 49 - São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP as matas ciliares e demais formas de vegetação natural situadas:

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, numa largura mínima de 50 (cinquenta) metros para cada lado, com exceção das situações peculiares a serem tratadas na legislação ambiental do município;

II - nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

42



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Parágrafo único. As áreas de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido construir e não podem ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme previsão da lei de parcelamento do solo.

Art. 50 - O Poder Executivo articulará com a empresa concessionária dos serviços de água, a delimitação, recuperação e preservação das nascentes situadas no perímetro urbano, definindo o aproveitamento do respectivo recurso hídrico.

Art. 51 - As normas da legislação urbanística municipal deverão adotar o modelo de assentamento básico para as edificações, o limite máximo de andares por construção, altura máxima dos prédios, devendo ainda trazer às seguintes previsões:

I - a área de verticalização, o tamanho mínimo dos lotes e o coeficiente de aproveitamento, que será exigido nessa área;

II - a taxa de permeabilidade e índice de cobertura vegetal dos terrenos;

III - a altura máxima das edificações.

IV - os procedimentos para aplicação da outorga onerosa e a transferência de potencial construtivo;

V - o percentual de área que deve ser reservada nos novos loteamentos;

VI - a reserva de áreas institucionais em terrenos com declividades menores de 10% (dez por cento);

VII - a reserva de áreas institucionais para construção de equipamentos previstos no Plano Diretor, especialmente na Área de Expansão Urbana;

VIII - a condição para a implantação de novos loteamentos, da existência na área a ser loteada, de instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, assim como de rede de esgotamento sanitário, ligada ao sistema de esgoto e à rede de energia elétrica.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

§ 1º O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo nos termos da Lei ou alienar, parcial ou totalmente, o potencial construtivo suscetível de transferência, deduzida a área construída utilizada, sempre que necessário, para fins de:

- a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

§ 2º O valor do benefício auferido por m² (metro quadrado) pela outorga onerosa será determinado na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código Tributário a serem revisadas e atualizadas.

§ 3º Os recursos financeiros auferidos da contrapartida da outorga onerosa serão destinados ao Fundo de Urbanização, que deverá ser criado em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e será por ela gerido.

§ 4º Fica o Poder Executivo autorizado a receber imóveis, melhoramentos e obras públicas, em pagamento total ou parcial da contrapartida devida por outorga onerosa.

§ 5º Somente os terrenos localizados em zonas ou áreas em que o Coeficiente Básico possa ser ultrapassado são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis.

Art. 52 - Fica limitada e restrita a análise especial, por parte do Poder Municipal, a aprovação de novos projetos de loteamentos urbanos até a entrada em vigor do conjunto das revisões das leis previstas no artigo 56 desta Lei.

Art. 53 - Em o todo território municipal, as obras e ações urbanísticas a serem realizadas, deverão garantir a acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais, mobilidade reduzida e a terceira idade, a todas as edificações comerciais e públicas, em atendimento à Lei Federal no 10.098/2000 e em conformidade a NBR 9050-94, inclusive nos transportes coletivos.

Art. 54 - A legislação municipal deverá ser adequada à nova realidade administrativa, adotando as seguintes medidas:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I - Leis a serem criadas dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de início da vigência deste Plano Diretor:

- a) Lei do Perímetro Urbano;
- b) Lei de Criação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, do Fundo de Urbanização do Município e de Regulamentação do Conselho Gestor do Plano Diretor, eleito na Conferência do Plano Diretor;
- c) Lei de Criação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia, o seu Conselho e o Fundo municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia;
- d) Leis ambientais do município;
- e) Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação Popular;
- f) Lei de Criação do Sistema de Informação Municipal, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;
- g) Lei de Regularização Fundiária;
- h) Código de Obras e Edificações;
- i) Código de Vigilância Sanitária;
- j) Plano de Carreira e Remuneração da Saúde.

II - Leis a serem revisadas e atualizadas dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de início da vigência deste Plano Diretor:

- a) Lei da Estrutura Administrativa do Município;
- b) Estatuto dos Servidores Públicos;
- c) Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- d) Plano de Carreira e Remuneração da Administração e o Plano de Carreira e Remuneração do Magistério;
- e) Código Tributário;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

f) Código de Postura;

III – Leis a serem viabilizadas de acordo com estudo prévio de impacto orçamentário–financeiro e em conformidade com o previsto no Art. 12, deste Plano Diretor:

a) Lei de Criação da Secretaria Municipal de Turismo, o Conselho e o Fundo municipal de turismo;

b) Lei de Criação da Secretaria Municipal de Cultura, o Conselho e o Fundo municipal de cultura;

c) Lei de Criação da Secretaria Municipal de Esporte, Recreação e Lazer, o Conselho e o Fundo municipal de Esporte, Recreação e Lazer;

d) Lei de Criação da Secretaria Municipal de Igualdade Racial, o Conselho e o Fundo municipal da Igualdade Racial;

e) Lei de Criação da Guarda Municipal.

**CAPÍTULO IV
DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS**

**Seção I
Disposição Geral**

Art. 55 - São ações estratégicas, o conjunto de medidas a serem adotadas prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados por esta Lei de forma a gerar as condições necessárias à continuidade da aplicação do próprio plano.

**Seção II
Do Sistema de Informação do Município**

Art. 56 - Será criado por Lei, o Sistema de Informação do Município a ser coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com os objetivos básicos de:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I - dar continuidade ao processo de planejamento e monitoramento, através e um bando de dados sobre o desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município, visando a compatibilizando ações na condução do desenvolvimento sustentável;

II – dar suporte à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão no ordenamento urbano e das ações e serviços que visem a consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades, formando parcerias e planejando o desenvolvimento;

Seção III
Da Preservação dos Mananciais

Art. 57 - São ações estratégicas relacionadas com a proteção dos mananciais de água:

I - a delimitação das áreas de mananciais, o estabelecimento de restrições ao uso do solo em reforço à legislação ambiental, limitando a ocupação humana nestas áreas, e o estimulando o desenvolvimento de atividades compatíveis;

II - a proteção das nascentes e dos igarapés, formando áreas lineares de preservação ambiental;

III - o desenvolvimento de estudos destinados a viabilizar alternativas de mananciais de água e a melhoria da recarga do aquífero;

IV – a restrição da abertura de novos poços artesianos no Perímetro Urbano;

V – o aumento da permeabilidade do solo urbano.

Seção IV
Da Urbanização da Área de Expansão Urbana

Art. 58 - As diretrizes de urbanização serão desenvolvidas, dentro dos limites da Área de Expansão Urbana definida nesta Lei, com a previsão de:

I - reserva de áreas verdes e de lazer;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- II - reserva de áreas institucionais para atuação de associações comunitárias, igrejas e centros esportivos;
- III - reserva de área para a implantação de um cemitério;
- IV - reserva de área para implantação de centro comercial;
- V - reserva de área para comércio atacadista;
- VI - reserva de área para parque de exposições;
- VII – reserva de área para o aeroporto;
- VIII – reserva de área para feira e mercado;
- IX – reserva de área para matadouro;
- X - fixação de diretrizes viárias, para a recuperação e asfaltamento da malha rodoviária municipal e interestadual.

**Seção V
Da Habitação**

Art. 59 - Fomentar convênios entre o Município e os Governos Federal e Estadual, entidades não governamentais nacionais ou internacionais, que possibilitem moradia digna para as famílias de baixo poder aquisitivo, na área de expansão urbana.

Art. 60 - Criar o Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação Popular para possibilitar o recebimento de verbas de investimento nessa área.

**Seção VI
Das Ocupações Irregulares**

Art. 61 - Implementar programas de regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente, dando destinação às áreas desocupadas.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 62 - Para o planejamento, controle e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Oeiras do Pará, aplicará com base nesta Lei e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade), os seguintes instrumentos de gestão urbana:

- I - parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III - imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V - contribuição de melhoria;
- VI - desapropriação;
- VII - tombamento de imóveis;
- VIII - instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX - concessão de direito real de uso;
- X - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI - direito de superfície;
- XII - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XIII - consórcio imobiliário;
- XIV - concessão urbanística;
- XV - operação urbana consorciada;
- XVI - direito de preempção;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- XVII - outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVIII - transferência de potencial construtivo;
- XIX - reurbanização e regularização fundiária;
- XX - referendo popular e plebiscito;
- XXI - iniciativa popular legislativa;
- XXII - iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXIII - avaliação de impactos ambientais;
- XXIV - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXV - Fundo de Urbanização;
- XXVI - gestão orçamentária participativa.

Seção II
Da Assistência Técnica e Jurídica

Art. 63 - o Poder Público Municipal visando equacionar e agilizar a regularização fundiária e o ordenamento urbano promoverá a articulação com entidades governamentais e não-governamentais, visando proporcionar assistência técnica e jurídica gratuita, destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores e também às Associações Rurais do Município.

§ 1º as entidades governamentais e não governamentais descritas no artigo acima serão entre outras:

- I – Cartórios de Registro;
- II – Governo Estadual, através do Ministério Público, do Tribunal de Justiça do Estado e da Defensoria Pública;
- III – Grupos Sociais envolvidos;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IV – Governo Federal através, das universidades;

V – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/Seção Pará.

Seção III

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 64 - O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado delimitado nesta Lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e a desapropriação para fins de interesse social.

Art. 65 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsória, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis dentro do prazo de até 02 (dois) anos, sob pena de sujeitarem-se, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação para fins de interesse social do município.

§ 1º Ao proprietário do imóvel notificado que estabelece o caput deste artigo, será facultado propor ao Poder Executivo o consórcio Imobiliário conforme dispõe art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º O proprietário de imóvel inserido na previsão do caput deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta Lei.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 66 - O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade e em área delimitada no mapa de expansão urbana e coincidente com a gleba patrimonial do município.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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. 67 - Os imóveis postos à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição.

Art. 68 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput deste artigo, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IV - 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. 69 - Ao receber a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito e dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

Art. 70 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em Lei.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 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.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 71 - Operações Urbanas Consorciadas é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura, num determinado perímetro.

Parágrafo único. Cada operação urbana consorciada será criada por Lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção VI
Da Concessão Urbanística

Art. 72 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a um conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reforma e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei.

§ 1º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e em contrato de concessão urbanística.

§ 2º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pelo Município ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento.

§ 3º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

Seção VII
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 73 - O Poder Executivo, promoverá a regularização fundiária, observando os seguintes mecanismos e em conformidade com o Estatuto da Cidade:

- I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva;
- III - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- IV - direito de preempção.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 74 - O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, àquele que resida em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano e na condição de uso para o fim específico de moradia.

§ 1º O Poder Público deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese da moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Poder Público também poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas demais hipóteses:

I - ser a área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no plano diretor;

II - ser a área localizada em local, onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta Lei;

III - ser a área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

§ 3º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual, diretamente ao poder público ou coletiva, através da Associação Comunitária do Bairro ao qual pertença.

§ 4º Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 5º No caso de extinção da concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 6º O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias nas áreas que forem destinadas a concessão de uso especial para fins de moradia, visando assegurar habitação digna aos respectivos concessionários.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção VIII
Do Consórcio Imobiliário

Art. 75 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência, imóveis que a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º O município 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.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO IX
Do Direito de Superfície

Art. 76 - O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

SEÇÃO X
Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 77 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadores de recursos ambientais, considerada efetiva ou potencialmente poluidora, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia da legislação federal, estadual e municipal pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

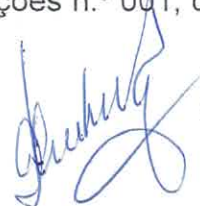
I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de


57



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, e, legislação posterior, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§ 5º Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 78 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 1º A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no § 2º, deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 4º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário.

Art. 79 - O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 80 - O Poder Executivo colocará à disposição da população na Secretaria Municipal de Administração e na de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente e por meio eletrônico pelo prazo mínimo de 30 dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nos artigos 93 e 94 desta lei, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção XI
Dos Conflitos de Interesses

Art. 81 - Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas nesta Lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

Seção XII
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 82 - O imposto predial e territorial urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta lei do plano diretor.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento e a modernização de sua cobrança mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e, eventualmente, geo-referenciado para controle e cobranças de dívidas não pagas.

TÍTULO III
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 83 - A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Municipal Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 84 - O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei às atribuições dos diversos órgãos municipais mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a implementação das diretrizes e aplicação desta Lei.

Art. 85 - O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua micro-região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado e Federal para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 86 - Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração o Município de Oeiras do Pará tenha participação.

Parágrafo único. As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 87 - O Executivo criará o Sistema Municipal de Informações, a ser coordenado pelo Departamento Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e terá como funções básicas criar um banco de dados permanentemente e atualizado de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georeferenciadas em meio digital, que subsidiarão o planejamento do município.

CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OÉIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 88 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conferências;

II - Assembléias;

III - Plebiscito;

IV - Referendo;

V – Audiências públicas;

VI – Debates;

VII - Consultas Públicas

VIII – Órgãos colegiados;

IX - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção II
Do Órgão de Participação na Política Urbana

Art. 89 - Obrigatoriamente antes da aprovação do Orçamento Anual deverão ocorrer as Assembléias de Política Urbana com participação dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, pelos Conselhos existentes no Município, pelas entidades e Associações Públicas e privadas setoriais ou representativas de classe e de moradores, pelos movimentos sociais organizados da sociedade civil e a comunidade em geral, coordenados pelo Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único. As Assembléias de Política Urbana anual, deverão decidir e apontar quais diretrizes desta Lei, estarão asseguradas prioritariamente no orçamento municipal e serão realizadas de forma a contemplar todas as comunidades do município.

Art. 90 - A Assembléia de Política Urbana, também poderá ser convocada pelo Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor, para:



62



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- I - apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;
- II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 91 - O processo de gestão urbana será desenvolvido em conjunto com os Poderes Executivo e Legislativo e pela sociedade civil organizada através do Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor.

Art. 92 - O Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor é o órgão colegiado superior consultivo e deliberativo, responsável pelo monitoramento das políticas de desenvolvimento urbano.

§ 1º O Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor terá as seguintes atribuições básicas, entre outras a serem definidas no regimento interno:

- I - colaborar na aplicação e fiscalização desta Lei e de outras leis urbanas do Município;
- II - indicar as prioridades das ações previstas no Plano Diretor, compatibilizando-as com as demais ações da Administração;
- III - opinar sobre os casos omissos nesta Lei e nas demais leis urbanas do município;
- IV - elaborar seu regimento interno

Art. 93 - O Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor, é um órgão colegiado deliberativo e consultivo e será composto por 21 (vinte e um) membros efetivos, e seus respectivos suplentes, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

- I – 07 (sete) membros do Executivo;
- II – 03 (três) membros da Câmara Municipal;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

III - 03 (três) membros do setor empresarial;

IV – 03 (três) membros das entidades representativas de classe de trabalhadores;

V – 05 (cinco) membros dos movimentos sociais.

Seção III

Das Audiências Públicas

Art. 94 - Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

Seção IV

Do Plebiscito e do Referendo

Art. 95 - O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção V
Da Iniciativa Popular

Art. 96 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 97 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua apresentação.

§ 1º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

TÍTULO IV

DAS SANÇÕES PELO DESCUMPRIMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 98 - Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos do Estatuto da Cidade e da Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992 (Lei de Improbidade Administrativa), quando:

I - deixar de proceder, no prazo de 05 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme dispõe o § 4º do art. 8º, do Estatuto da Cidade;

II - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26, do Estatuto da Cidade;

III - aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31, do Estatuto da Cidade;

IV - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo como previsto no § 1º do art. 33, do Estatuto da Cidade;

65



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

V - impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40, do Estatuto da Cidade;

VI - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50, do Estatuto da Cidade;

VII - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 99 - O Presidente da Câmara Municipal poderá responder por improbidade administrativa se deixar de colocar em pauta o projeto de lei que contenha o plano diretor, bem como os vereadores caso deixem de apreciá-lo dentro do prazo legal.

Parágrafo único. O regimento interno da Câmara Municipal determinará os procedimentos de apreciação do plano diretor.

Art. 100 – Independente da ação popular, será cabível ação civil pública por dano a ordem urbanística, por ação ou omissão que ocasione prejuízos a ao Plano Diretor Municipal.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 101 - São partes integrantes deste Plano Diretor:

I – mapa de expansão urbana;

II – mapas das zonas especiais de interesse social;

III – mapa de uso e ocupação do solo;

IV – mapa físico territorial do município;

V - os relatórios das leituras técnica, comunitária e compartilhada;

VI – o diagnóstico da realidade municipal.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 102 - A Lei de Diretrizes Orçamentárias, O Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes desta Lei e considerar as prioridades apontadas pelo Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor.

Art. 103 – O Núcleo Executivo Municipal (NEM) só poderá ser dissolvido após a criação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 104 - Esta Lei deverá ser revisada dentro do prazo de 05 (cinco) anos, a contar da sua publicação e ter sua aplicabilidade avaliada anualmente pela Assembléia de Política Urbana, coordenada pelo Conselho Gestor Municipal do Plano Diretor.

Art. 105 – Será concedido pelo poder público municipal o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta Lei, para que os proprietários e possuidores de imóveis urbanos regularizem as suas situações imobiliárias.

Parágrafo único – ficam assegurados todos os alvarás e demais licenças concedidos por atos administrativos anteriores a vigência desta Lei desde que respeitado a supremacia do interesse público.

Art. 106 - Esta lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da data de sua publicação oficial.

Gabinete do Prefeito Municipal, Oeiras do Pará-PA, 09 de outubro de 2006.


DULCÍDIO FERREIRA PINHEIRO
Prefeito Municipal