**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 06 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023**

Estabelece o Plano Diretor do Município de Pariquera-Açu e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, ESTADO DE SÃO PAULO** FAZ SABER que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## TÍTULO I. FUNDAMENTAÇÃO

### CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Em atendimento às disposições da Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182, da Constituição do Estado do São Paulo, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica Municipal fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Pariquera-Açu estabelecendo as normas, os princípios e as diretrizes para sua implantação.

**Art. 2º** O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Pariquera-Açu.

**Art. 3º** O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 4º** Integram o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes leis:

I. Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;

II. Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III. Lei do Sistema Viário;

VI. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

V. Código de Edificações e Obras.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

a) Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

b) Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

c) Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

**Art. 5º** Todas as Leis Municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverão obedecer às disposições nele contidas.

## CAPÍTULO II. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

**Art. 6º** A Política de Desenvolvimento de Pariquera-Açu deve se pautar pelos seguintes princípios:

I. Função Social da Cidade;

II. Função Social da Propriedade Urbana;

III. Função Social da Propriedade Rural;

IV. Equidade e Inclusão Social e Territorial;

V. Direito à Cidade;

VI. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VII. Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor;

VIII. Gestão Democrática e Responsável.

§ 1º A Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º A Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito à propriedade e estabelece que ela é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial determinados pela lei.

§ 3º A Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º A Equidade e Inclusão Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre os cidadãos de Pariquera-Açu.

§ 5º O Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 6º O Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem estar humano.

§ 7º Para garantir a articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor, o Poder Público Municipal deverá:

a) Observar as diretrizes do Plano Diretor para a elaboração dos Planos Setoriais, mantendo-os em consonância;

b) Integrar os Planos Setoriais, o Plano Plurianual – PPA e a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO para que suas ações sejam implementadas;

c) Articular para a busca de recursos Federais, Estaduais, Regionais e parcerias público-privadas para execução das ações dos Plano Setoriais;

d) Manter os Planos Setoriais atualizados e em conformidade com as legislações vigentes.

§ 8º São considerados essenciais os seguintes Planos Setoriais para o Desenvolvimento de Pariquera-Açu:

a) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

b) Plano Municipal de Regularização Fundiária;

c) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

d) Plano Municipal de Educação;

e) Plano Municipal de Saúde;

f) Plano Municipal de Cultura;

g) Plano Municipal de Assistência Social;

h) Plano Municipal de Turismo;

i) Plano Municipal de Saneamento Básico;

j) Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

k) Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal;

l) Plano Municipal de Arborização;

m) Plano Municipal de Redução de Riscos.

§ 9º A Gestão Democrática e Responsável é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 7º** A Política de Desenvolvimento de Pariquera-Açu deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I. Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II. Retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos;

III. Distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

IV. Compatibilização da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

V. Adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degradação de áreas do Município;

VI. Proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos de abastecimento de água do Município;

VII. Utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

VIII. Planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

IX. Incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas verdes;

XI. Ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:

a) A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) O parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

e) A poluição e a degradação ambiental;

f) A excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

g) O uso inadequado dos espaços públicos.

XIII. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

**Art. 8º** Constituem objetivos gerais da Política de Desenvolvimento de Pariquera-Açu:

I. Definir estratégias territoriais por meio de políticas municipais;

II. Prover o ordenamento territorial do Município;

III. Planejar o desenvolvimento, a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e das infraestruturas em Pariquera-Açu, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV. Promover a gestão democrática por meio da participação da população.

**Art. 9º** Constituem objetivos específicos da Política de Desenvolvimento de Pariquera-Açu:

I. Assegurar o desenvolvimento econômico sustentável do Município, observando os planos nacionais, estaduais e regionais, e a universalização do uso do espaço urbano, visando à acessibilidade, à mobilidade e à comunicação para toda a comunidade, à melhoria da qualidade de vida e ao bem estar da coletividade, especialmente nas áreas com baixos índices de desenvolvimento econômico e social;

II. Instituir e diversificar as formas de parcerias entre o Poder Público Federal, Estadual, Municipal, iniciativa privada e entidades civis na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

III. Incentivar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo e a economia solidária;

IV. Promover o desenvolvimento econômico local, de forma a estabelecer equilíbrio social e ambiental;

V. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

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

VII. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VIII. Promover a proteção das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo humano;

IX. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes naturais e construídos;

X. Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

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

XII. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

XIII. Aumentar a eficiência econômica de Pariquera-Açu, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XIV. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XV. Incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos Planos Setoriais, visando à conscientização e ampliação da legibilidade pela população;

XVI. Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XVII. Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios do Vale do Ribeira, contribuindo para a gestão integrada.

**Art. 10** A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de Políticas Setoriais Integradas visando ordenar a expansão e o

desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Parágrafo único. As Políticas Setoriais Integradas apresentam como conteúdo a definição de prioridades que devem orientar o planejamento e a ação do Poder Executivo no atendimento dos objetivos definidos nesta Lei.

## TÍTULO II. POLÍTICAS SETORIAIS INTEGRADAS

## CAPÍTULO I. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

### Seção I. Saúde

**Art. 11** No âmbito da Saúde, a Política de Desenvolvimento Social objetiva garantir a toda população plena condição de saúde e os princípios observados são:

I. Acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde pública, com atendimento de qualidade;

II. Ênfase em programas de ação preventiva;

III. Humanização do atendimento pelos profissionais da saúde e consequente valorização por meio de investimentos em capacitação e treinamento;

IV. Gestão participativa do sistema municipal de saúde.

**Art. 12** São diretrizes no âmbito da Saúde:

I. Reconhecer na promoção da saúde uma parte fundamental da busca da equidade e da melhoria da qualidade de vida;

II. Assegurar o pleno cumprimento da legislação Federal, Estadual e Municipal, que define o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;

III. Estimular as ações intersetoriais, buscando parcerias que propiciem o desenvolvimento integral das ações da saúde;

IV. Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda e acessibilidade dos equipamentos de saúde;

V. Promover a alocação de recursos que viabilizem a implementação de estratégia da saúde da família no Município, com o objetivo de ampliar e qualificar o acesso, a continuidade do cuidado, a equidade e humanização com ênfase nas ações de promoção, proteção e recuperação da saúde;

VI. Promover programas de educação permanente em saúde, de mobilização comunitária e educação popular em saúde;

VII. Ampliar a capacidade de atendimento do Serviço de Saúde Municipal;

VIII. Dotar a área rural de Pariquera-Açu de serviço de saúde de qualidade com postos de saúde em número suficiente para atender a população;

IX. Promover melhor atendimento da saúde na zona rural do Município;

X. Incrementar serviços de reabilitação psicossocial por meio de infraestrutura e espaços adequados;

XI. Facilitar e promover o acesso às pessoas que queiram participar de programas de controle da natalidade e de prevenção de doenças infectocontagiosas;

XII. Promover nas unidades da rede de saúde a informatização do sistema de saúde como forma de melhorar o nível geral dos serviços prestados à população, o seu controle e monitoramento.

## Seção II. Educação

**Art. 13** No âmbito da Educação, a Política de Desenvolvimento Social de Pariquera-Açu objetiva, principalmente, garantir a oferta e a acessibilidade adequadas à educação infantil e ao ensino fundamental.

Parágrafo único. O Município exercerá a Política Municipal de Educação em virtude daquilo que é definido como matéria de sua competência, de acordo com o preconizado na legislação vigente, em particular na Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional), Lei Federal nº 10.172, de 10 de janeiro de 2001 (Plano Nacional de Educação) e a Lei Orgânica do Município, e suas alterações.

**Art. 14** São diretrizes no âmbito da Educação:

I. Universalizar o atendimento escolar dentro da competência municipal;

II. Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população, viabilizando em favor desta a criação de cursos extracurriculares e parcerias;

III. Promover debates para discutir temas referentes à educação, permitindo a capacitação regular dos profissionais que nela atuam, de forma a garantir um ensino público de qualidade;

IV. Promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino, permitindo a aquisição de equipamentos didáticos nas escolas municipais e a disponibilização de bibliotecas;

V. Garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade aos alunos da rede pública municipal de ensino, investindo na conservação, fiscalização e melhoria da frota;

VI. Garantir nas escolas municipais a inclusão das crianças com deficiência de qualquer natureza;

VII. Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino, adquirindo veículos dotados de equipamentos especiais e adequando os prédios e equipamentos disponíveis para o seu uso;

VIII. Promover a integração entre a escola e a comunidade;

IX. Implantar, gradativamente, em todas as unidades da rede municipal de ensino, programas esportivos, mediante a contratação de profissionais especializados;

X. Oferecer como parte da merenda escolar, produtos frescos adquiridos dos pequenos agricultores de Pariquera-Açu;

XI. Promover nas escolas campanhas educativas de saúde, trânsito, meio ambiente e outras;

XII. Incentivar a instalação de cursos técnicos profissionalizantes e universidades no Município;

XIII. Formalizar convênios, dentro de suas competências, com outros órgãos públicos e com a iniciativa privada a fim de promover cursos profissionalizantes articulados com outros projetos voltados à inclusão social e desenvolvimento socioeconômico;

XIV. Promover a distribuição espacial de escolas de forma a equalizar as condições de acesso aos serviços educacionais entre as diversas regiões do Município e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda;

## Seção III. Assistência Social

**Art. 15** No âmbito da Assistência Social, a Política de Desenvolvimento Social de Pariquera-Açu objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias em situação de vulnerabilidade social condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I. Promoção da inserção de indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade social nas atividades produtivas e econômicas;

II. Integração da assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica e do convívio social;

III. Prevenção das situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

**Art. 16** São diretrizes no âmbito da Assistência Social:

I. Buscar cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros Municípios na implementação da Política de Assistência Social;

II. Promover articulação e integração entre o Poder Público, os segmentos sociais organizados e a iniciativa privada para atuarem na área de ação social;

III. Fomentar estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

IV. Promover convênios com os municípios da região para o atendimento eficiente dos grupos de proteção social especial de alta complexidade;

V. Incentivar a criação de programas para a participação dos grupos interessados, em especial das cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda;

IV. Promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais e dos portadores de doenças infectocontagiosas em situação de vulnerabilidade social;

VII. Promover estudos sistemáticos para orientar ações de política de ação social, inclusive com enfoque no planejamento familiar;

VIII. Promover campanhas para conscientização sobre doenças infectocontagiosas e controle da natalidade;

IX. Incluir as famílias em situação de vulnerabilidade social em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;

X. Monitorar e avaliar continuamente a implementação, os resultados e os impactos da Política de Assistência Social.

## Seção IV. Inclusão Social

**Art. 17** O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo o acesso e a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando as políticas setoriais nesta direção e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 18** As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 19** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 20** A Política de Desenvolvimento Social do Município deverá garantir a equidade e a justiça social e promover a cultura de paz, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

I. Desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

II. Promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade;

III. Aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;

IV. Garantir o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade, que garantam a inclusão das populações em situação de vulnerabilidade social, das populações tradicionais, de baixa renda e daquelas não incluídas no mercado formal;

V. Promover qualificação, realinhamento profissional e ensino profissionalizante de trabalhadores;

VI. Fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio a cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por esta Lei;

VII. Garantir o direito à segurança alimentar e nutricional;

VIII. Assegurar e promover em condições de igualdade o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa portadora de necessidades especiais, nos termos da legislação vigente;

IX. Assegurar às pessoas em situação de rua o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, assistência social, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda.

## Seção V. Cultura

**Art. 21** No âmbito da Cultura, a Política de Desenvolvimento Social objetiva incentivar e fortalecer a produção cultural, valorizar a história e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura.

**Art. 22** São diretrizes no âmbito da Cultura:

I. Identificar os patrimônios materiais e imateriais que formam a identidade cultural de Pariquera-Açu;

II. Promover a educação patrimonial:

a) Do patrimônio material;

b) Do patrimônio imaterial;

III. Disponibilizar à população equipamentos de promoção cultural;

IV. Democratizar o acesso às atividades existentes;

V. Otimizar o uso dos espaços culturais já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

VI. Estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e privados, visando à promoção cultural;

VII. Articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados;

VIII. Considerar nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infraestrutura, o entorno e a paisagem urbana;

IX. Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município, assim como a transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural;

X. Estimular iniciativas para disseminação da diversidade cultural de Pariquera-Açu, por meio de apoio a lideranças;

XI. Apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais;

XII. Fazer gestão junto aos governos Estadual e Federal para a criação do Museu do Imigrante;

XIII. Garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e à cultura, com ênfase àqueles destinados aos mais carentes e aos idosos.

## Seção VI. Esporte e Lazer

**Art. 23** No âmbito do Esporte e Lazer, a Política de Desenvolvimento Social de Pariquera-Açu objetiva organizar e estruturar o esporte e o lazer no contexto municipal,

contribuindo na formação integral das pessoas e na melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

**Art. 24** São diretrizes no âmbito do Esporte e Lazer:

I. Incentivar o esporte e o lazer, como forma de promoção social;

II. Promover o desenvolvimento do esporte no Município, garantindo o incentivo ao jovem, acarretando aumento de autoestima e oportunidade;

III. Atender à demanda e melhorar os locais para o desenvolvimento das práticas esportivas;

IV. Fomentar o acesso da população aos equipamentos públicos, aproveitando áreas institucionais disponíveis, tais como as praças, parques, vias públicas, escolas, dentre outros, para a prática do esporte e do lazer;

V. Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional e indicadores sociais, para redução de desigualdades socioespaciais, suprindo carências, especialmente em bairros de maior vulnerabilidade social;

VI. Implantar áreas multifuncionais para esporte e lazer no Município, com instalação de equipamentos de diversão infantil nas praças, academias ao ar livre, reforma e criação de novos equipamentos, manutenção dos equipamentos existentes e incentivo ao uso de áreas naturais para o lazer;

VII. Garantir estratégias de controle social para promover medidas educativas de conscientização da sociedade civil na preservação e cogestão dos espaços públicos esportivos e de lazer;

VIII. Promover a acessibilidade aos equipamentos, mediante oferta de rede física adequada, e viabilizar programas de esportes e lazer para inclusão das pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida;

IX. Revitalizar, reformar e conservar o Centro de Eventos colocando em funcionamento a Festa das Nações e demais eventos em parceria com o setor privado, além do desenvolvimento cultural e atividades esportivas;

X. Manter sistema de animação cultural e esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

XI. Articular programas, ações e investimentos, públicos e privados, para o desenvolvimento das práticas de esporte e lazer.

Parágrafo único. Não recai sobre o Centro de Eventos de Pariquera-Açu as disposições estabelecidas no Código de Posturas, relativas aos “Níveis de Sons e Ruídos”, bem como não será exigido isolamento acústico no local.

## CAPÍTULO II. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### Seção I. Infraestrutura Urbana

#### Subseção I. Saneamento Ambiental Integrado

**Art. 25** O Sistema de Saneamento Ambiental Integrado é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:

I. Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição;

II. Esgotamento sanitário: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;

III. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: constituídos pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais de coleta, inclusive a coleta seletiva, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana;

IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

**Art. 26** No âmbito do Saneamento Ambiental Integrado, são objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu:

I. Garantir acesso universal ao saneamento básico;

II. Manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, promovendo o equilíbrio ambiental no uso e ocupação do solo;

III. Conservar os recursos ambientais;

IV. Recuperar ambientalmente os corpos d'água e nascentes;

V. Reduzir, reutilizar, reciclar, tratar os resíduos sólidos e encaminhá-los para disposição final ambientalmente adequada;

VI. Promover a educação sanitária e ambiental continuada, incorporada na gestão dos serviços de saneamento, de modo a permitir a difusão de comportamentos responsáveis em relação ao uso dos recursos naturais e a correta utilização dos serviços.

**Art. 27** No âmbito do Saneamento Ambiental Integrado, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Promover a universalização do saneamento ambiental com a oferta de serviços públicos adequados em quantidade, qualidade e regularidade aos interesses e necessidades da população e às características locais, respeitando os parâmetros da legislação ambiental;

II. Dotar toda a área urbanizada, conforme critérios técnicos e legais, com redes para o abastecimento público de água e esgotamento sanitário;

III. Garantir a ligação dos imóveis urbanos à rede pública de abastecimento de água e esgotamento sanitário, quando estas estiverem disponíveis;

IV. Exigir a instalação de Unidade Sanitária Individual (USI), que consiste em um sistema de tratamento de esgoto doméstico composto de tanque séptico e unidades complementares de tratamento de esgoto, custeada pelo proprietário, caso se torne impossível a ligação dos imóveis urbanos à rede pública de esgotamento sanitário. As Unidades Sanitárias Individuais serão denominadas "Tipo I" ou "Tipo II", conforme a disposição final do efluente tratado:

a) Tipo I: composto por caixa de inspeção, caixa de gordura, fossa séptica e filtro anaeróbio com tubulação de saída de biogás (acima da altura da residência). Esse sistema será aplicado em locais onde o lençol freático encontra-se em nível elevado, e haja um córrego próximo para o lançamento do efluente tratado;

b) Tipo II: composto por caixa de inspeção, caixa de gordura, fossa séptica e sumidouro. Esse sistema será aplicado em locais onde o solo seja adequado para infiltração do efluente tratado.

V. Complementar, rever e redimensionar, ampliar as existentes e executar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;

VI. Promover medidas e ações para a drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais de alagamentos, enchentes e inundações;

VII. Adotar a bacia hidrográfica como unidade territorial de gestão e planejamento ambiental;

VIII. Garantir a oferta adequada de serviços de coleta, inclusive a seletiva, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;

IX. Conscientizar para a necessidade de minimizar a geração de resíduos sólidos, incentivando o reuso e o fomento à reciclagem;

X. Recuperar áreas degradadas pela disposição inadequada dos resíduos sólidos e eventuais acidentes ambientais;

XI. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano, habitação e uso e ocupação do solo, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

XII. Estimular o desenvolvimento institucional para a prestação dos serviços de qualidade, nos aspectos gerenciais, técnicos e operacionais, valorizando a eficiência, a sustentabilidade socioeconômica e ambiental das ações, a utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a gestão participativa dos serviços;

XIII. Instituir, modernizar e expandir o sistema de saneamento, seja por meio de ações consorciadas com outros entes Federativos ou Concessões e Parcerias Público Privada;

XIV. Promover a educação ambiental e a mobilização social, por meio de parcerias entre administração municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada, como:

a) Estratégia de ação permanente, para o fortalecimento da participação e controle social, respeitados as peculiaridades locais, assegurando-se os recursos e condições necessárias para sua viabilização;

b). Instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XV. Promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental, a diversidade biológica natural e o bem estar da população;

XVI. Considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

XVII. Criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos em todo território municipal;

XVIII. Respeitar a legislação federal, estadual e municipal sobre as Áreas de Preservação Permanente - APPs, saneamento, meio ambiente, recursos hídricos e recuperação dos mananciais.

**Art. 28** Revisar o Plano Municipal de Saneamento para que este esteja em consonância com a Lei Federal nº. 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e alterações, inclusive no escopo exigido por esta.

Parágrafo único. As revisões do Plano Municipal de Saneamento deverão ocorrer sempre que necessário e em conformidade com exigências legais.

**Art. 29** Revisar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos para que este esteja em consonância com a Lei Federal nº. 12.305, de 2 de agosto de 2010, e alterações, inclusive no escopo exigido por esta.

§ 1º As revisões do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverão ocorrer, no mínimo, nos prazos determinados pela Lei Federal nº. 12.305, de 2 de agosto de 2010, e alterações.

§ 2º O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos poderá estar inserido no Plano Municipal de Saneamento, desde que respeitado o conteúdo mínimo previsto na Lei Federal nº. 12.305, de 2 de agosto de 2010, e alterações.

**Art. 30** A implementação das ações estratégicas para o saneamento ambiental deverá estar em consonância com o disposto no Plano Municipal de Saneamento e no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

## Subseção II. Pavimentação

**Art. 31** No âmbito da Pavimentação, a Política de Desenvolvimento Urbano visa proporcionar maior conforto e qualidade de vida à população, melhorando condições de limpeza, o que contribui para a saúde pública, aumentando a segurança e gerando economia no transporte de pessoas e mercadorias, por meio de menor desgaste de veículos particulares e públicos, possibilitando melhor mobilidade.

**Art. 32** No âmbito da Pavimentação, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Fomentar e dar continuidade aos projetos de pavimentação e recapeamento de vias públicas urbanas em seus diversos bairros;

II. Incentivar a pavimentação;

III. Promover a recuperação da pavimentação das vias urbanas;

IV. Obrigar os concessionários de serviços públicos em geral a realizarem a plena recuperação do pavimento, nas vias objeto de intervenções;

V. Regulamentar o transporte de cargas no perímetro urbano do Município, visando proteger a pavimentação existente;

VI. Exigir nas obras de pavimentação a realização dos serviços de drenagem e de rede de abastecimento de água necessários.

## Subseção III. Iluminação Pública

**Art. 33** No âmbito da Iluminação Pública, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu visa a locomoção segura das pessoas, o resgate da convivência em espaços públicos, a diminuição da poluição visual e a valorização de energias renováveis e tecnologias eficientes, priorizando a iluminação por Diodo Emissor de Luz (*Light-Emiting Diode* – LED) ou tecnologia que venha substitui-lo.

**Art. 34** No âmbito da Iluminação Pública, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Garantir a manutenção da iluminação pública existente, bem como atender as demandas da expansão da rede, incluindo todas as áreas urbanizadas;

II. Prover iluminação pública nas proximidades dos equipamentos públicos, praças, parques e pontos históricos e turísticos para proporcionar espaços urbanos seguros;

III. Incrementar tecnologias mais eficientes e de menor custo e consumo energético;

IV. Prover incentivos fiscais para locais com o uso de energias renováveis e tecnologias eficientes.

V. A Contribuição de Iluminação Pública (CIP) deve ser cobrada em todas as faturas de energia, por ser um serviço universal, oferecido em áreas de uso comum e financiada pelos consumidores de energia elétrica, independentemente de usufruírem ou não de tal melhoramento público, sendo os valores recolhidos utilizados para custear manutenção, reforma e ampliação da iluminação pública.

## Seção II. Segurança Pública

**Art. 35** No âmbito da Segurança Pública, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu tem a finalidade de preservação da ordem pública e da integridade das pessoas e do patrimônio, por meio de atuação conjunta, coordenada, sistêmica e integrada dos órgãos de segurança pública e defesa social, em articulação com a sociedade.

**Art. 36** No âmbito da Segurança Pública, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Articular convênios com órgãos estaduais de segurança pública e parcerias com entidades afins, visando melhorias na segurança pública;

II. Fortalecer ações de prevenção e resolução pacífica de conflitos, priorizando políticas de redução da violência, com ênfase nos grupos vulneráveis;

III. Incentivar o desenvolvimento de programas e projetos com foco na segurança comunitária e na integração das políticas de segurança com as políticas sociais;

IV. Incentivar a integração de informações de segurança de Pariquera-Açu com os municípios vizinhos para identificar atividades suspeitas;

V. Participar a população nas questões de segurança pública;

VI. Sensibilizar a comunidade no sentido da compreensão real da responsabilidade de cada munícipe na promoção e manutenção da segurança pública, quer seja física ou patrimonial;

VII. Realizar estudos no sentido de criar a Guarda Municipal para que junto com as polícias militar e civil reforce o serviço de segurança em Pariquera-Açu;

VIII. Criar monitoramento por meio de câmeras de segurança instaladas em pontos estratégicos da cidade;

## Seção III. Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental

**Art. 37** No âmbito do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu visa valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, preservando os registros históricos e manifestações de arquitetura, artes plásticas, urbanização, rituais e festas associados a música, literatura, danças, artes cênicas e outras expressões de cultura social e a preservação de ambientes naturais de qualidade paisagística e de manutenção do equilíbrio ecológico, além da garantia de renovação de recursos naturais.

Parágrafo único. Os bens de natureza material e imaterial, de interesse cultural ou ambiental, que possuam significado histórico, cultural ou sentimental, e que sejam

capazes, no presente ou no futuro, de contribuir para a compreensão da identidade cultural da sociedade são passíveis de preservação.

**Art. 38** No âmbito do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Ampliar o reconhecimento de valor e a apropriação pela população, residente e flutuante, das diversas manifestações culturais e ambientes naturais de Pariquera-Açu;

II. Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III. Garantir que o patrimônio ambiental seja compatibilizado com a ocupação urbana;

IV. Desenvolver o potencial turístico apoiado no patrimônio arquitetônico e ambiental;

V. Apoiar a transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural e ambiental;

VI. Valorizar as comunidades rurais, compreendendo-as além da dimensão produtivista e considerando outros aspectos relacionados à vida no campo;

VII. Incentivar o desenvolvimento socioeconômico sustentável que tenha por base o Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental;

VIII. Estabelecer parcerias com entidades e outros órgãos públicos e iniciativa privada para preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental.

## Subseção I. Paisagem

**Art. 39** A paisagem, entendida como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

I. Garantir o equilíbrio visual por meio da adequada identificação, legibilidade e apreensão pelo cidadão dos elementos constitutivos da paisagem do espaço público e privado;

II. Garantir um planejamento dos espaços públicos e da paisagem urbana por meio de uma ordenação, distribuição, revitalização, conservação e preservação do patrimônio

cultural e ambiental, com a participação da comunidade, com o objetivo de contribuir para a melhoria da qualidade de vida do ambiente urbano e construído;

III. Evitar a poluição visual e a degradação ambiental da paisagem urbana por determinadas ações antrópicas, que acarretam um impacto negativo na sua qualidade;

IV. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos, articulados aos Conselhos Municipais;

V. Prever a integração das áreas de preservação ambiental e unidades de conservação entre si, através de corredores ecológicos, e com o entorno, promovendo junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados.

**Art. 40** Constituem diretrizes e ações estratégicas da Política de Qualificação da Paisagem:

I. Promover instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana visando garantir sua qualidade, pelo controle de fontes de poluição visual, sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar, da acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza dentro da estrutura urbana e rural;

II. Conter um mínimo de obstruções visíveis, como: postes, fios, depósitos e papéis, cartazes, letreiros etc., mantendo se as exigências legais;

III. Disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural, bem como educar e sensibilizar a comunidade sobre a importância e a necessidade da identificação, valorização, preservação e conservação de seus bens culturais;

IV. Regulamentar, controlar e monitorar a preservação e a qualidade dos bens culturais, da paisagem urbana, logradouros públicos, ambiente edificado público ou privado, utilizando-se ainda do instrumento do tombamento municipal conforme legislação pertinente;

V. Assegurar a adequada interferência visual e pontos de visibilidade nas áreas envoltórias de imóveis preservados, paisagem urbana e espaço público significativo por meio de parâmetros técnicos de dimensionamento e projeto do mobiliário urbano, paisagismo e arquitetura;

VI. Promover a regeneração natural, recuperação ou a revitalização de áreas degradadas ou que venham a se caracterizar como áreas degradadas em função de

ações antrópicas, em especial as áreas centrais, responsabilizando os seus autores e/ou proprietários pelos danos ambientais decorrentes;

VII. Incentivar a criação de espaços públicos, por meio da aplicação do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas, para viabilizar a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

VIII. Conservar e incentivar a preservação do patrimônio histórico implementando mecanismos de captação de recursos para obras e manutenção dos imóveis;

IX. Disciplinar e controlar a poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana;

X. Disciplinar, controlar e fiscalizar a ordenação da publicidade ao ar livre e execução do mobiliário urbano;

XI. Disciplinar parâmetros urbanísticos de acessibilidade, mobilidade e transporte no entorno de espaços públicos, privilegiando modais sustentáveis de acesso de pedestres, ciclovias e transporte coletivo, com tratamento diferenciado de passeios públicos que deverão ter os revestimentos padronizados, mediante especificações do órgão competente da Prefeitura;

XII. Estabelecer programas de preservação, conservação e recuperação de áreas urbanas degradadas, bem como zelar pela posse, coibindo e controlando invasões;

XIII. Implementar políticas de reintegração de posse das áreas públicas que não tiverem função social, quando pertinente;

XIV. Promover as identidades simbólicas, a conservação e preservação de bens culturais materiais e imateriais, de sítios históricos urbanos e rurais significativos;

XV. Preservar os bens materiais e imateriais tombados e em processo de tombamento federal, estadual ou municipal;

XVI. Preservar, conservar e valorizar os espaços de recreação e cultura como parques urbanos, corredores e espaços culturais, ambientes institucionais e comunitários;

XVII. Promover, preservar e planejar a qualidade da paisagem e espaços públicos por meio da arborização urbana, como imagem e elemento simbólico, identidade cultural e qualidade de vida urbana da cidade;

XVIII. Elaborar e implantar Plano Municipal de Arborização como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e ambiente construído.

## Seção IV. Imóveis Públicos

**Art. 41** A gestão e o uso dos imóveis públicos se darão mediante as seguintes diretrizes:

I. Garantir a destinação adequada aos imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II. Implementar e atualizar periodicamente sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de identificação e delimitação de imóveis, bem como identificar para imóveis públicos aptos a:

a) Viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) Implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) Implantar infraestrutura e serviços urbanos;

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

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

**Art. 42** Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

I. Alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa os imóveis públicos considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:

a) Dimensões reduzidas;

b) Topografia inadequada, com declividades acentuadas;

c) Condições de solo inadequadas à edificação;

d) Formato inadequado.

II. Inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Cadastro Imobiliário Municipal;

III. Viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social.

## Seção V. Mobilidade Urbana

**Art. 43** No âmbito da Mobilidade Urbana, a Política de Desenvolvimento Urbano objetiva a integração do território municipal, a promoção da mobilidade e da acessibilidade universal com a requalificação dos espaços públicos, ampliação e integração das modalidades de transporte com as diversas atividades humanas localizadas no território municipal.

§ 1º Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§ 2º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e o atendimento às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

§ 3º O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte público municipal.

§ 4º O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

§ 5º O Sistema Viário, suas vias principais e diretrizes viárias são objeto de Lei específica, integrante deste Plano Diretor.

§ 6º O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

**Art. 44** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I. Priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida ao transporte motorizado;

II. Melhorar a fluidez do trânsito;

III. Promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

IV. Priorizar a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais e/ou mobilidade reduzida aos prédios públicos e estabelecimentos privados de uso público.

**Art. 45** São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I. Tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo, visando a equidade na apropriação da cidade e dos custos sociais e econômicos;

II. Estimular a mobilidade e a acessibilidade a todos os cidadãos, propiciando as condições necessárias para sua locomoção no espaço público, de forma a assegurar plenamente o direito constitucional de ir e vir, possibilitando deslocamentos ágeis, seguros, confortáveis, confiáveis e econômicos;

III. Priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

IV. Requalificar espaços públicos e adaptar os espaços privados de uso público e os serviços de transportes para garantir a acessibilidade de todos os cidadãos;

V. Melhorar as condições dos deslocamentos a pé, por meio de tratamento dos passeios, eliminação de barreiras arquitetônicas, tratamento paisagístico adequado e tratamento das travessias do sistema viário;

VI. Promover a continuidade viária entre bairros ou regiões com a implantação de pontes, ou outro dispositivo viário, para a transposição de barreiras naturais ou artificiais de forma a garantir a articulação;

VII. Reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

VIII. Permitir integração do transporte de Pariquera-Açu com outros municípios;

IX. Implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

X. Estabelecer placas com o nome dos logradouros e respectiva numeração adequada dos imóveis, com o intuito de facilitar a mobilidade urbana;

XI. Estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XII. Estabelecer programa de pavimentação das vias não pavimentadas;

XIII. Implantar ciclovias estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

XIV. Implementar melhoria do sistema de transporte coletivo, visando atender toda demanda, seja na zona urbana ou na interligação da zona urbana com os bairros rurais, com frequência e qualidade, em cumprimento à legislação;

XV. Efetivar a educação continuada para o trânsito, de forma a orientar cada cidadão quanto a princípios, valores, conhecimentos, habilidades e atitudes favoráveis e adequadas à locomoção no espaço social, para uma convivência no trânsito de modo responsável e seguro;

XVI. Implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, definindo rotas para veículos de carga;

XVII. Readequar as vias na entrada e saída da cidade, visando a melhoria do tráfego local;

XVIII. Elaborar estudo para a construção de acostamento, arborização, calçada e ciclovia para as práticas esportivas e caminhadas ao longo do perímetro urbano na SP 226.

**Art. 46** A circulação e a presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico a ser apresentado pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. A regulamentação da circulação e presença de cargas, perigosas ou não, deverá ser realizada mediante elaboração prévia de diagnóstico e participação popular, sobretudo da população afetada.

## Seção VI. Habitação

**Art. 47** No âmbito da Habitação, a Política de Desenvolvimento Urbano objetiva:

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

II. Normatizar e divulgar os critérios para ocupação de áreas para habitação para população de baixa renda por meio de empreendimentos de produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP;

III. Garantir o equilíbrio e conciliação social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio dos incentivos às atividades econômicas e de gestão ambiental.

**Art. 48** A Habitação de Interesse Social - HIS é a unidade habitacional, entendida como moradia digna, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinada às famílias com renda familiar bruta mensal máxima de 6 (seis) salários-mínimos;

§ 1º. Para os efeitos desta lei, a HIS será enquadrada nas seguintes classes:

I. HIS-1: unidade destinada a famílias com renda familiar bruta mensal de até 1 (um) salário-mínimo;

II. HIS-2: unidade destinada a famílias com renda familiar bruta mensal de até 2 (dois) salários-mínimos;

III. HIS-3: unidade destinada a famílias com renda familiar bruta mensal de até 4 (quatro) salários-mínimos;

IV. HIS-4: unidade destinada a famílias com renda familiar bruta mensal de até 6 (seis) salários-mínimos.

§ 2º. Habitação de Mercado Popular - HMP é unidade habitacional destinada a famílias com renda familiar bruta mensal entre 6 (seis) e 10 (dez) salários-mínimos.

§ 3º. O salário-mínimo de referência é aquele estabelecido em nível federal.

**Art. 49** No âmbito da Habitação, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

II. Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III. Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

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

V. Impedir ocupações irregulares nas Áreas de Preservação Permanente - APPs dos corpos d'água em todo o território municipal;

VI. Impedir ocupações irregulares em áreas de alta declividade em todo o território municipal;

VII. Garantir alternativas habitacionais para a população removida decorrente de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

VIII. Recuperar as condições, a paisagem e o equilíbrio ambiental das áreas legalmente protegidas, não passíveis de parcelamento e urbanização e de regularização fundiária, tais como as de mata ciliar e áreas verdes e parques.

**Art. 50** Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará e implementará o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, que constituirá um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores que caracterizarão os instrumentos de planejamento e gestão habitacionais do Município.

§ 1º A partir da elaboração do PLHIS o Município consolidará sua Política Municipal de Habitação, de forma participativa e compatível com outros instrumentos de planejamento local.

§ 2º Por contar com população inferior a 50 mil habitantes, Pariquera-Açu pode optar por elaborar o PLHIS em formato simplificado, desde que atendendo às exigências da Lei.

## Seção VII. Regularização Fundiária

**Art. 51** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares, garantindo o acesso à infraestrutura urbana, a plena integração desses núcleos à cidade formal e o direito social à moradia, com a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 52** A regularização fundiária será implementada nos termos da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Pariquera-Açu, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

**Art. 53** A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve garantir a função social da propriedade urbana, com inserção destes à malha urbana, além de implantação da infraestrutura necessária.

**Art. 54** Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação pertinente.

Parágrafo único. As áreas destinadas à Habitação de Interesse Social poderão ter índices urbanísticos diferenciados de modo a garantir a regularização fundiária e edilícia, desde que atendam parâmetros mínimos de habitabilidade.

**Art. 55** Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão ser elaborados segundo procedimentos previstos na legislação pertinente, considerando as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da legislação pertinente.

**Art. 56** A Regularização Fundiária de Pariquera-Açu deverá ser realizada conforme Lei municipal específica, sempre em acordo com a legislação federal vigente.

## Seção VIII. Tributação

**Art. 57** No âmbito da Tributação, a Política de Desenvolvimento Urbano objetiva:

I. Buscar ações e parcerias para o aumento da arrecadação, proporcionando ao Município melhores condições para o aumento da receita e consequentemente melhores condições de investimentos na qualidade de vida da população;

II. Atuar na justiça fiscal, em avaliações imobiliárias técnicas e realistas e em uma estrutura de alíquotas.

**Art. 58** No âmbito da Tributação, a Política de Desenvolvimento Urbano de Pariquera-Açu deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Melhorar a receita municipal ampliando a fiscalização nos setores comercial, de serviço e industrial;

II. Firmar parcerias entre Prefeitura, empresas, comércio e entidades para o desenvolvimento do turismo no Município;

III. Aumentar a atividade comercial local em quantidade e qualidade, visando o aumento da arrecadação municipal;

IV. Aumentar a cobertura, bem como modernizar e integrar os cadastros imobiliários;

V. Realizar estudo para implementação do Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação, a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais;

VI. Instituir órgãos de controle municipais, de forma a detectar irregularidades e ilegalidades que afetem a arrecadação de tributos;

VII. Combater a informalidade, incentivando a formação de microempresas individuais (MEIs) e empresas de pequeno porte (EPP);

VIII. Conceder incentivos fiscais, definidos em legislação específica, para as empresas que se instalarem ou expandirem seus investimentos no território municipal.

## CAPÍTULO III. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

### Seção I. Trabalho, Emprego e Renda

**Art. 59** No âmbito do Trabalho, Emprego e Renda, a Política de Desenvolvimento Econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 60** No âmbito do Trabalho, Emprego e Renda, são diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I. Promover e estimular o desenvolvimento econômico local, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região;

II. Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

III. Fortalecer as atividades comerciais e os serviços de apoio à produção em geral;

IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;

V. Promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, geração e atração de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômico;

VI. Promover e incentivar a instalação de indústrias no Município, principalmente as que utilizem recursos e mão-de-obra local;

VII. Estimular o associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

VIII. Implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda, viabilizando espaços para feiras e mercados direcionados à venda dos produtos dos pequenos produtores rurais e artesãos;

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

X. Incentivar a vinda de empreendimentos sustentáveis ao Município;

XI. Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

## Seção II. Turismo

**Art. 61** No âmbito do Turismo, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos gerais:

I. Dinamizar a economia local;

II. Promover o desenvolvimento social contínuo do Município, valorizando os recursos naturais e históricos existentes;

III. Planejar, regulamentar e fiscalizar a atividade turística no Município de forma a desenvolvê-la em harmonia com a conservação e o uso sustentável dos bens socioambientais, visando melhorar as condições de vida da população local;

IV. Promover a diversificação das segmentações do turismo para o ecoturismo, turismo cultural, turismo rural, agroturismo, entre outros;

V. Fortalecer o Município por meio da coordenação do desenvolvimento turístico local com políticas de caráter regional.

**Art. 62** No âmbito do Turismo, são diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I. Articular para que o Município seja enquadrado como MIT - Município de Interesse Turístico;

II. Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território e da cultura para esse fim, requalificando os equipamentos públicos existentes e ordenando e qualificando áreas para atrair novos investimentos privados;

III. Firmar parcerias entre a Prefeitura, empresas, comércio e entidades para o desenvolvimento do turismo no Município;

IV. Promover a capacitação profissional voltada à prestação de serviços para a rede hoteleira e de turismo;

V. Realizar festas e eventos com a parceria privada que possa ter destaque regionalmente;

VI. Incentivar eventos turísticos no Município que resgatem a cultura, com produtos artesanais, comida típica e/ou apresentações de danças e a comercialização de produtos associados à cultura local;

VII. Promover o turismo receptivo nos parques;

VIII. Promover o turismo rural e o Circuito Rural no Município;

IX. Promover eventos, principalmente estudantis, no Parque Campina do Encantado;

X. Estimular o aproveitamento turístico dos parques estaduais e municipais de Pariquera-Açu, envolvendo a população por meio da educação ambiental na preservação do meio ambiente;

XI. Motivar e envolver a comunidade de forma participativa, sensibilizando-a sobre os benefícios do turismo rural ordenado, integrado e valorizando os talentos locais;

XII. Criar o ponto de atendimento ao turista;

XIII. Criar e divulgar campanhas de *marketing* do turismo do Município de Pariquera-Açu;

XIV. Sinalizar os atrativos turísticos;

XV. Integrar os eventos e atrativos do Município junto à Região Lagamar de Turismo;

XVI. Promover os núcleos tradicionais como maneira de promover o turismo rural no Município.

## CAPÍTULO IV. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

**Art. 63** A Política Municipal de Desenvolvimento Rural visa a fixação de contingentes populacionais em área rural, possibilitando-lhes acesso aos meios de produção, geração de renda e estabelecendo a necessária infraestrutura destinada a viabilizar esse propósito mediante os seguintes objetivos:

I. Oferecer meios para assegurar ao pequeno produtor e trabalhador rural, condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida para a família rural;

II. Garantir o escoamento da produção e do abastecimento alimentar;

III. Garantir a utilização racional dos recursos naturais;

IV. Resgatar a função social da terra, implementando ações para o desenvolvimento de atividades agrícolas inseridas no contexto fundiário e na dinâmica específica da região;

V. Promover e organizar o desenvolvimento rural de Pariquera-Açu em bases sustentáveis, melhorando as condições da população e do meio ambiente rural, reduzindo as pressões sobre as áreas urbanas.

**Art. 64** São diretrizes para o Desenvolvimento Rural:

I. Priorizar a produção local nas aquisições realizadas pelo Poder Público local;

II. Valorizar a agricultura familiar e atividades rurais sustentáveis, por meio do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à permanência da população rural no campo, como: abastecimento de água e esgotamento sanitário, energia elétrica, saúde, educação, transporte, *Internet*, segurança etc.;

III. Recuperar e manter condições adequadas de tráfego nas estradas vicinais, facilitando assim o escoamento da produção;

VI. Integrar os setores e programas desenvolvidos pelas iniciativas pública e privada, visando a melhoria contínua da qualidade de vida da população rural;

V. Identificar e fortalecer as cadeias produtivas locais, com o desenvolvimento de programas e ações que favoreçam as atividades econômicas e sustentáveis;

VI. Apoiar iniciativas que incentivem o associativismo e o cooperativismo dos produtores rurais, de forma a estimular a produção e a comercialização de produtos;

VII. Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores rurais e os consumidores;

VIII. Fortalecer o abastecimento e a segurança alimentar e nutricional no Município;

IX. Promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis, inclusive pela instituição de programas de complementação alimentar mediante a formação de hortas comunitárias que permitam maior diversificação das refeições;

X. Valorizar os mercados institucionais existentes, entre eles o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);

XI. Fortalecer ações do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF no Município;

XII. Implantar Programa de Assistência Técnica e Extensão Rural de acordo com normas vigentes do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural (PRONATER);

XIII. Adquirir gêneros alimentícios para alimentação escolar diretamente da agricultura familiar e do empreendedor familiar rural local;

XIV. Incentivar, fortalecer e incrementar parcerias junto a instituições de ensino públicas e privadas e entidades de pesquisa agropecuária;

XV. Manter e estimular a Feira do Produtor;

XVI. Prestar assistência técnica aos produtores rurais para a obtenção de recursos financeiros junto a instituições fomentadoras;

XVII. Incentivar as indústrias agropecuárias, com utilização de insumos locais;

XVIII. Incentivar o turismo rural e atividades complementares a ele.

## CAPÍTULO V. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

**Art. 65** A Política de Desenvolvimento Ambiental objetiva garantir o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas, bem como compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas.

**Art. 66** Tendo por objetivo a melhoria da qualidade ambiental, o Município deverá planejar e desenvolver estudos e ações visando à promoção, à proteção, à restauração, à reparação e à vigilância do meio ambiente em seu território.

**Art. 67** São diretrizes da Política de Desenvolvimento Ambiental:

I. Promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população, por meio de políticas públicas relacionadas ao saneamento básico, recursos naturais e disciplina da ocupação e uso do solo;

II. Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;

III. Articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VI. Incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

V. Preservar os ecossistemas naturais do Município;

VI. Exercer o controle da poluição ambiental nas suas diferentes formas;

VII. Promover, onde couber, a reparação do dano ambiental;

VIII. Estabelecer e aplicar sanções aos transgressores das normas de conservação ambiental;

IX. Incentivar o estudo científico e tecnológico, direcionado para a proteção dos recursos ambientais;

X. Promover a educação ambiental, em parceria com a iniciativa privada, por meio da elaboração de um Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA);

XI. Estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;

XII. Adotar o conceito de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS da agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU nos programas e ações a serem desenvolvidos;

XIII. Promover estudos para construção ou ampliação do Cemitério Municipal (vertical e crematório);

XIV. Promover estudos para avaliar a instituição de Agenda Ambiental na Administração Pública (A3P), visando promover economia e eficiência na aplicação dos recursos públicos, induzir mudanças para adoção de novos padrões de produção e consumo, combater o desperdício e reduzir impactos socioambientais.

## Seção I. Licenciamento Ambiental

**Art. 68** Atendendo ao disposto na Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, Art. 9º, inciso XIV, alínea a, o Poder Executivo elaborará estudos no sentido de avaliar o interesse e oportunidade em instituir o licenciamento municipal, no âmbito do seu território, de empreendimentos e atividades que causem ou possam causar impacto ambiental local.

**Art. 69** As áreas destinadas a compensação ambiental exigidas pelo órgão ambiental competente para obtenção de autorizações de desmatamento, deverão ter

preferencialmente localização concentrada de maneira a formar áreas verdes contínuas significativas para resguardo dos parques e várzeas dos corpos d'água situados no Município.

## TÍTULO III. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

## CAPÍTULO I. DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 70** A organização territorial no Município de Pariquera-Açu, orientada pelos princípios de proteção ambiental e nos princípios de ordenamento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. Organizar o desenvolvimento da cidade, mediante a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano com efeitos negativos sobre o meio ambiente e qualidade das áreas urbanizadas;

II. Regulamentar condições e restrições de uso e ocupação do solo integradas ao desenvolvimento urbano;

III. Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) Usos ou aproveitamentos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) Uso inadequado dos espaços públicos e de áreas de preservação ambiental.

IV. Incentivar o desenvolvimento econômico e social sem comprometer a qualidade ambiental do Município;

V. Garantir a recuperação dos investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

VI. Promover a parceria com o setor privado em programas de desenvolvimento urbano e habitacional;

VII. Dar especial atenção ao desenvolvimento urbano das áreas que concentram as populações de baixa renda.

## CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO

**Art. 71** O objetivo fundamental do macrozoneamento de Pariquera-Açu é orientar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de gestão do território, a partir da compreensão das diferentes realidades das regiões do Município.

### Seção I. Das Macrozonas e da Zona de Expansão Urbana

**Art. 72** O Macrozoneamento de Pariquera-Açu fica dividido em 6 (seis) Macrozonas e Zona de Expansão Urbana - ZEU, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento do Município, em anexo, parte integrante desta Lei.

**Art. 73** Ficam delimitadas as seguintes Macrozonas e Zona de Expansão Urbana - ZEU:

I. **MAT - MACROZONA DE AGRICULTURA TRADICIONAL**: destinada ao desenvolvimento econômico do Município, mediante o estímulo à produção primária agrícola e agroecológica, utilizando-se, basicamente, de mão-de-obra familiar, à agregação de valor aos produtos, com sustentabilidade, e a facilitação do escoamento da produção e a integração entre as diversas localidades do Município;

II. **MAPO - MACROZONA DE INCENTIVO AO CULTIVO DE PLANTAS ORNAMENTAIS:** destinada ao cultivo de plantas ornamentais, com grande potencial na economia regional. Pelo tipo de atividade econômica, fará uma barreira natural à área do Parque Estadual Campina do Encantado;

III. **MAP - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PARQUE ESTADUAL CAMPINA DO ENCANTADO**: destinada às questões de proteção ambiental, onde a preservação dos recursos naturais pode ocorrer de forma sustentável e as possibilidades de uso são restritas às atividades de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. A Macrozona abrange a área protegida do Parque

Estadual Campina do Encantado. A MAP conta com a Zona de Amortecimento, conforme mapa em anexo, as zonas rurais em seu interior não poderão mais ser convertidas em zonas urbanas, conforme dispõe o art. 49, parágrafo único da Lei nº 9.985/2000 e a Portaria nº 1/2023.

IV. **MABA - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO DA BANANA**: destina-se à implantação de sistemas agrícolas e agroecológicos de produção bananeira, onde se adotam técnicas específicas, mediante a otimização do uso dos recursos naturais e socioeconômicos disponíveis e a facilitação do escoamento da produção e a integração entre as diversas localidades do Município;

V. **MAFRU - MACROZONA DE INCENTIVO À FRUTICULTURA**: destinada à produção da fruticultura diferenciada, com grande potencial na economia regional. Essa exploração se desenvolverá apoiada nas culturas locais existentes na região, formando elos para os arranjos produtivos, preservando as tradições, e o desenvolvimento socioeconômico equilibrado entre as comunidades;

VI. **MURB - MACROZONA URBANA**: destinada à ocupação urbana, onde o desenvolvimento econômico-sustentável do Município se dá por meio das atividades urbanas, tais como melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta, inclusive coleta seletiva, de resíduos e destinação ambientalmente adequada destes.

VII. **ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA**: A Zona de Expansão Urbana é aquela externa à MURB - MACROZONA URBANA, mas que se prevê ocupação ou implementação de equipamentos e empreendimentos considerados necessários à estrutura urbana.

**Art. 74** A **MAT** - MACROZONA DE AGRICULTURA TRADICIONAL, **MAPO** - MACROZONA DE INCENTIVO AO CULTIVO DE PLANTAS ORNAMENTAIS, **MAP** - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PARQUE ESTADUAL CAMPINA DO ENCANTADO, **MABA** - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO DA BANANA: **MAFRU** - MACROZONA DE INCENTIVO À FRUTICULTURA integram a área rural do Município.

**Art. 75** Na **MAT** - MACROZONA DE AGRICULTURA TRADICIONAL, **MAPO** - MACROZONA DE INCENTIVO AO CULTIVO DE PLANTAS ORNAMENTAIS, **MABA** - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO DA BANANA e **MAFRU** - MACROZONA DE INCENTIVO À FRUTICULTURA deve-se:

I. Permitir e promover atividades agrícola, pecuária, silvicultura, cultivo de plantas ornamentais, fruticultura, apicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no Município, onde as atividades primárias são predominantes;

II. Permitir e promover o uso das áreas rurais para:

a) Turismo rural e ecoturismo, com os comércios e serviços específicos para a atividade;

b) Pesquisa científica;

c) Recomposição florestal e florística com espécies nativas;

d) Recuperação de áreas degradadas;

e) Atividades ligadas à educação ambiental;

III. Investir na infraestrutura e recuperação das condições socioambientais.

**Art. 76** Na área rural do Município, exceto na **MAP** - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PARQUE ESTADUAL CAMPINA DO ENCANTADO, deve-se obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), não sendo permitida a expansão urbana e o parcelamento do solo em dimensões inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ou outra estabelecida pelo INCRA.

§ 1º Na **MAP** - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PARQUE ESTADUAL CAMPINA DO ENCANTADO não é permitida a expansão urbana e o parcelamento do solo, sendo as possibilidades de uso restritas às atividades de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental.

§ 2º Na Zona de Amortecimento da MAP, conforme mapa em anexo, as zonas rurais em seu interior não poderão mais ser convertidas em zonas urbanas, conforme dispõe o art. 49, parágrafo único da Lei nº 9.985/2000 e a Portaria nº 1/2023.

## Seção II. Do Circuito Rural e Núcleos Tradicionais

**Art. 77** Visando a exploração econômica sustentável no território de Pariquera-Açu, estabelece-se o Circuito Rural que perpassa pelas Macrozonas, com Núcleos Tradicionais em pontos estratégicos que fornecerão apoio econômico e turístico ao Circuito Rural.

§ 1º O Circuito Rural, que é o caminho formado pela ligação dos Núcleos Tradicionais, foi estabelecido aproveitando ao máximo, quando possível, as estradas municipais existentes e os espaços já aproveitados pela comunidade dentro do Município.

§ 2º Os Núcleos Tradicionais estão localizados em pontos estratégicos de cada Macrozona com a função de dar apoio econômico e turístico ao Circuito Rural.

§ 3º Os Núcleos Tradicionais e o Circuito Rural estão apresentados no Mapa de Macrozoneamento do Município de Pariquera-Açu, em anexo, parte integrante desta Lei. Os Núcleos Tradicionais são:

a) ANGATUBA;

b) BAIRRO ALTO;

c) BOA VISTA;

d) BRAÇO MAGRO;

e) BRAÇO PRETO;

f) PARIQUERA-MIRIM;

g) RIBEIRÃO VERMELHO;

h) SENADOR DANTAS;

i) SENADOR PRADO;

j) TREZE DE MAIO.

§ 4º Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os Núcleos Tradicionais e para o Circuito Rural serão objeto de regulamentação própria.

## Seção III. Dos Eixos Viários de Sustentação Municipal

**Art. 78** Ficam estabelecidos os Eixos Viários de Sustentação Municipal formados pelas vias de acesso regional já existentes e definidos de acordo com as peculiaridades do Município para proporcionar apoio à exploração econômica sustentável dentro do território de Pariquera-Açu.

**Art. 79** Os Eixos Viários de Sustentação Municipal são assim denominados:

I. EIXO AGROINDUSTRIAL - EA - Formado pela SP 222 (Rodovia José Redis) e pela SP 226;

II. EIXO HISTÓRICO - EH - Formado pela SP 226;

III. EIXO DE APOIO TURÍSTICO - EAT - Formado pela SP 222 (Rodovia Ivo Zanella) e pela SP 459 (Rodovia José Padovam Netto).

§ 1º Os Eixos Viários de Sustentação Municipal estão apresentados no Mapa de Macrozoneamento do Município de Pariquera-Açu, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os Eixos Viários de Sustentação Municipal serão objeto de regulamentação própria.

# CAPÍTULO III. DOS DISPOSITIVOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

## Seção I. Do Zoneamento

**Art. 80** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para efeito desta Lei, é o instrumento de gestão urbana e ordenação do território municipal, no qual a MURB - MACROZONA URBANA é dividida em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

**Art. 81** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, por meio dos instrumentos de

regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração das paisagens urbanas no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, com as seguintes diretrizes:

I. Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas de forma compatível com o meio ambiente, serviços urbanos, infraestrutura e equipamentos;

II. Promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, equilibrar a distribuição de oferta de trabalho e reduzir os custos e deslocamentos;

III. Fortalecer a identidade e a paisagem, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

IV. Utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação, infraestruturas e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente;

V. Contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações e infiltração da água no solo;

VI. Combater a exclusão sócio territorial no Município.

**Art. 82** O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções sociais e econômicas do Município, compatibilizando desenvolvimento urbano, sistema viário, as condições ambientais, de transporte coletivo, saneamento básico, oferta de trabalho e demais serviços urbanos.

**Art. 83** A delimitação, a distribuição do adensamento e os critérios para os usos e ocupação do solo urbano da **MURB** - MACROZONA URBANA e da **ZEU** - ZONA DE EXPANSÃO URBANA estão especificados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

## Seção II. Do Parcelamento do Solo

**Art. 84** O parcelamento do solo em Pariquera-Açu é definido na Lei de Parcelamento do Solo e tem por finalidade a orientação e o controle de todo loteamento, arruamento, desmembramento, unificação e condomínios fechados em terrenos no território do Município de Pariquera-Açu, assegurando a observância das normas federais e estaduais relativas à matéria e zelando pelos interesses do Município, no que diz respeito às necessidades para o desenvolvimento geral.

§ 1º Considera-se gleba a porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sendo a porção de terra jamais loteada ou desmembrada sob a vigência da Lei.

§ 2º Considera-se loteamento a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º Considera-se desmembramento a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a Zona em que se situe.

§ 5º Considera-se desdobro a subdivisão de um lote sem alteração da sua natureza, ou seja, é a subdivisão de um lote em lotes ainda menores, mas respeitando as dimensões previstas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 85** No registro do loteamento ou desmembramento, na matrícula do imóvel, deve constar expressamente a proibição de desdobro dos lotes, porém, poderá haver a divisão de um lote desde que cada parte resultante se una ao lote contigo compondo um único lote maior, poderá também ser permitida a união de dois ou mais lotes para formar um único maior.

**Art. 86** Não serão permitidos desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima (área e testada) prevista para a Zona, definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, onde se encontra.

**Art. 87** A infraestrutura básica do parcelamento do solo é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, vias de circulação e pavimentação, sendo que só serão aprovados empreendimentos que possuam essa infraestrutura básica instalada.

**Art. 88** Não será permitido o parcelamento urbano do solo:

I - Em áreas alagadiças e sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

III - Em áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) as quais permanecerão como áreas verdes ou remanescentes, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes:

IV - Em áreas onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - Em áreas de reserva florestal;

VII - Em Áreas de Preservação Permanente - APP, definidas por legislação própria;

VIII - Em área de proteção a mananciais, faixas de proteção e faixas marginais de corpos d'água, faixas de domínio de ferrovias, rodovias, linhas de transmissão de energia ou telefonia, adutoras e gasodutos;

IX - Em áreas reservadas para fins de uso institucional e sistema de lazer público;

X - Em áreas que devido algum tipo de interesse social sejam, a juízo do Município, consideradas impróprias para edificação e inadequadas para fins de habitação;

XI - Em áreas contendo jazidas, verificadas ou presumidas, de minérios, pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de importância capital.

§ 1º As áreas alagadiças e sujeitas a inundações, bem como as ações estruturais e não estruturais, e providências a serem tomadas para assegurar o escoamento das águas deverão ser definidas no Plano Diretor de Macrodrenagem ou no Plano Municipal de Saneamento Básico, se o Plano Diretor de Macrodrenagem estiver inserido neste.

§ 2º O Plano Diretor de Drenagem Urbana ou o Plano Municipal de Saneamento Básico, se o Plano Diretor de Drenagem Urbana estiver inserido neste, deverá analisar as condições locais de Pariquera-Açu e definir a Zona de Passagem de Enchente/Inundação, caso houver, utilizando-se dados e levantamentos para as condições atuais à época de elaboração do Modelo.

§ 3º As restrições de parcelamento do solo devem estar em harmonia com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, sem prejuízo da aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

## TÍTULO IV. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I. DA ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 89** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes Instrumentos de Política Urbana:

I. Instrumentos de Planejamento:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Lei de Orçamento Anual;

d) Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;

e) Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

f) Lei do Sistema Viário;

g) Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

h) Código de Edificações e Obras.

i) Planos, Programas e Projetos Setoriais.

II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

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

c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

d) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso do Solo;

e) Transferência do Direito de Construir;

f) Operações Urbanas Consorciadas;

g) Consórcio Imobiliário;

j) Direito de Preempção;

i) Direito de Superfície;

j) Usucapião especial de imóvel urbano;

k) Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

l) Licenciamento Ambiental;

m) Tombamento;

n) Compensação Ambiental.

o) No âmbito da REURB os instrumentos jurídicos previstos no artigo 8º, do Decreto 9310/2018 ou que vier a substituir.

III. Instrumentos de Regularização Fundiária:

a) Concessão de Direito Real de Uso;

b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV. Instrumentos Tributários e Financeiros:

a) Tributos municipais diversos;

b) Taxas e tarifas públicas específicas;

c) Contribuição de Melhoria;

d) Incentivos e benefícios fiscais.

V. Instrumentos Jurídico-Administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

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

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

f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) Doação de imóveis em pagamento da dívida.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) Conselhos municipais;

b) Fundos municipais;

c) Conferências municipais;

d) Iniciativa popular de projetos de lei;

e) Audiências públicas.

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal poderá adotar, na revisão do Plano Diretor e nas leis complementares e específicas todos os instrumentos de gestão para a política urbana definidos e expressos no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

## Seção I. Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 90** São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5 e 6 do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações, os imóveis não

edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos na MURB - MACROZONA URBANA.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

§ 2º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Público Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no “caput” os imóveis:

I. Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II. De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

III. Ocupados por clubes ou associações de classe com equipamentos e atividades comprovadas de esportes, lazer e/ou culturais;

IV. De propriedade de cooperativas habitacionais;

V. Instituições de ensino e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais com atividades de interesse público que realizem a manutenção e preservação ambiental da área.

**Art. 91** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. Por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os prazos estabelecidos para os proprietários notificados são:

I. No máximo 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de ocupação e/ou utilização no órgão municipal competente;

II. No máximo 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º Descumprindo-se os prazos estabelecidos fica a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser facultada a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa “mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 92** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

**Art. 93** O instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios poderá ser aplicado em toda a MURB - MACROZONA URBANA de Pariquera-Açu e deverá ser detalhado em lei específica e regulamentação própria.

## Seção II. Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

**Art. 94** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na Seção anterior (Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios), o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**Art. 95** A aplicação do instrumento de IPTU Progressivo no Tempo deverá respeitar o Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações, Art. 7º.

**Art. 96** A forma de incidência do IPTU Progressivo no Tempo será detalhada em lei específica e regulamentação própria.

**Art. 97** O instrumento de IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em toda a MURB - MACROZONA URBANA de Pariquera-Açu.

## Seção III. Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

**Art. 98** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme estabelecido no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações, Art. 8º.

**Art. 99** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

Parágrafo único. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**Art. 100** O instrumento de Desapropriação com Pagamento em Títulos poderá ser aplicado em toda a MURB - MACROZONA URBANA de Pariquera-Açu.

## Seção IV. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

**Art. 101** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e de alterar o uso do solo, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

§ 1º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso do Solo poderá ser negada pelo Poder Público Municipal, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

§ 2º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir somente será concedida uma única vez para cada empreendimento ou edificação.

**Art. 102** Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico (CAB) até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) permitido para a Zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 103** Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso do Solo o instrumento urbanístico cuja finalidade é arrecadar para o Poder Público Municipal parte da valorização gerada pela alteração de uso do solo em determinado imóvel ou região.

**Art. 104** A Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso só poderá ser utilizada na MURB - MACROZONA URBANA.

§ 1º Fica proibido o uso do instrumento na:

a) Zona Residencial 1 - ZR1;

b) Zona Residencial de Alta Permeabilidade - ZRAP;

c) Zona de Contenção – ZCON

§ 2º A definição e delimitação das Zonas, bem como seus coeficientes básicos e máximos de aproveitamento estão estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 105** Quando da utilização da Outorga Onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 106** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso serão destinados ao Fundo Municipal Competente e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

**Art. 107** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando:

I. A fórmula de cálculo da cobrança;

II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III. A contrapartida do beneficiário;

IV. Os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

## Seção V. Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 108** Lei Municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do "caput".

§ 2º A aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir poderá ocorrer apenas na MURB - MACROZONA URBANA.

§ 3º Fica vedada a aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir na Zona Industrial.

§ 4º Fica vedada a aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

§ 5º A Lei Municipal específica referida no "caput" estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

## Seção VI. Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 109** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Para cada uma das Operações Urbanas Consorciadas será criada uma lei específica e definidos seus objetivos e o seu perímetro de intervenção, na forma das disposições e exigências contidas no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada poderá ser proposta pelo Executivo Municipal, na forma de Edital Público ou proposta por entidade privada, quando será submetida à aprovação do Executivo e do Legislativo Municipal.

**Art. 110** Os recursos obtidos pelo Poder Público, na aplicação do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas, serão aplicados prioritariamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada e para obtenção de áreas e edificações de equipamentos públicos especialmente de educação, saúde e de lazer desportivo em áreas carentes e de moradias de interesse social.

**Art. 111** Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber Transferência do Direito de Construir de outros imóveis.

## Seção VII. Dos Consórcios Imobiliários

**Art. 112** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, conforme as situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações e para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao Patrimônio Público.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Público Municipal 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.

§ 3º O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas em Lei.

**Art. 113** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

**Art. 114** A instauração do Consórcio Imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**Art. 115** As especificações dos Consórcios Imobiliários serão objeto de lei específica e regulamentação própria.

## Seção VIII. Do Direito de Preempção

**Art. 116** O Poder Público Municipal 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 - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

§ 1º O Direito De Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º Lei Municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas pela Lei Municipal específica, na forma do § 2º, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos.

**Art. 117** O Poder Público Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 118** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Público Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

a) Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

b) Endereço do proprietário, com comprovante de residência, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

c) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

d) Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 119** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º O Poder Público Municipal fará publicar no site da Prefeitura e no Diário Oficial do Município, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**Art. 120** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Público Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

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

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 121** Lei municipal específica, com base no disposto no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações, definirá todas as condições para aplicação do instrumento do Direito de Preempção.

## Seção IX. Do Direito de Superfície

**Art. 122** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

Parágrafo único. Fica o Poder Público Municipal autorizado a:

a) Exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

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

**Art. 123** O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 124** O proprietário de terreno poderá conceder ao Poder Público Municipal, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.
**Art. 125** As especificações do instrumento de Direito de Superfícies serão objeto de lei municipal específica e regulamentação própria.

## Seção X. Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

**Art. 126** Os empreendimentos que tenham significativo impacto e repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º Consideram-se empreendimentos de impacto e repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura aqueles que apresentem uma das seguintes características:

a) Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 100 (cem) lotes;

b) Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas e restrição de acesso público;

c) Edificação, equipamento ou empreendimento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

d) Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

e) Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

f) Empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;

g) Empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas no Plano Diretor;

h) Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos histórico-culturais e naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

i) Parcelamentos para usos predominantemente industriais.

§ 2º Além das características relacionadas, serão considerados empreendimentos de significativo impacto e repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

a) Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

b) Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

c) Cemitérios e Necrotérios;

d) Matadouros e Abatedouros;

e) Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;

f) Terminais Rodoviários e Ferroviários;

g) Terminais de Carga;

h) Shoppings, Centros Comerciais e Hipermercados;

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 4º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público Municipal, se reservará no direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer

exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 5º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

**Art. 127** A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei municipal específica.

Parágrafo único. A lei municipal específica que detalhará a exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV determinará os casos em que será obrigatória a realização de audiência pública, sem prejuízo da solicitação de audiências para os casos não obrigatórios, desde que dentro do prazo a ser estipulado na referida lei.

**Art. 128** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, 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;

V. Ventilação e iluminação;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII. Definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX. Poluição sonora;

X. Vibração;

XI. Periculosidade;

XII. Geração de Resíduos Sólidos;

XIII. Riscos ambientais;

XIV Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 129** Os órgãos municipais competentes poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

**Art. 130** O Poder Público Municipal, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 131** O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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

III. Ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V. Possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Art. 132** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 133** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental - EIA requeridos nos termos da legislação ambiental.

## TÍTULO V. DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

## CAPÍTULO I. DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

**Art. 134** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

**Art. 135** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

I. Garantir a efetividade da gestão pública, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II. Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

IV. Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos;

V. Acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;

VI. Propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;

VII. Possibilitar convergência entre as ações do Poder Público e das entidades da sociedade civil em favor do Município;

VIII. Tornar acessível aos cidadãos dados e informações dos planos, projetos, programas, obras e cadastros municipais.

## CAPÍTULO II. DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

**Art. 136** O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. As atribuições, composição e demais competências do Conselho referido no “caput” , são estabelecidas em ato normativo próprio do Chefe do Poder Executivo.

## CAPÍTULO III. DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 137** O Poder Público Municipal manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

**Art. 138** O Sistema de Informações Municipais para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I. Atender aos princípios da simplificação, economicidade, efetividade, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. Disponibilizar as informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal;

III. Dar ampla publicidade aos documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV. Articular com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

## CAPÍTULO IV. DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 139** O Fundo Municipal de Desenvolvimento é constituído de recursos provenientes de:

I. Recursos próprios do Município;

II. Repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV. Transferências de instituições privadas;

V. Transferências de entidades internacionais;

VI. Transferências de pessoas físicas;

VII. Acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII. Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

IX. Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII. Doações;

XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

XV. Multas provenientes do Poder Judiciário.

**Art. 140** O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Órgão Municipal competente.

**Art. 141** Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos.

**Art. 142** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos, mediante aprovação do Órgão Municipal competente.

## TÍTULO VI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 143** Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.

**Art. 144** O Poder Público Municipal, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

**Art. 145** No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei Complementar, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

§ 1º O encaminhamento de qualquer proposta de alteração desta Lei Complementar ao Poder Legislativo fica condicionado à realização de Audiências Públicas e prévia apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 2º O Plano Diretor poderá sofrer alterações ou revisões extraordinárias em seu conteúdo, desde que condições e situações específicas excepcionais, devidamente comprovadas, no plano institucional, na economia, no quadro social e no ordenamento físico/territorial do Município e de sua região assim o requeiram.

**Art. 146** O Plano Diretor e suas revisões, bem como os seus instrumentos de implementação, após sua aprovação pela Câmara Municipal e sua promulgação pelo Chefe do Executivo, deverão ser divulgados na imprensa oficial local e na Internet com vistas a garantir a informação a todos os interessados.

**Art. 147** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 41, de 18 de março de 2008 (numeração retificada) e demais disposições em contrário.

**Art. 148** Todas as remissões, em diplomas legislativos, as normas referidas no artigo antecedente, consideram-se feitas às disposições correspondentes desta Lei.

Pariquera-Açu, 08 de dezembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
WAGNER BENTO DA COSTA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

WAGNER BENTO DA COSTA
Prefeito de Pariquera-Açu

# 1. ANEXOS

## 1.1. ANEXO 1 - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

## 1.2. ANEXO 2 - PERÍMETRO URBANO E ZONA DE EXPANSÃO URBANA

**SUMÁRIO**

**TÍTULO I . FUNDAMENTAÇÃO ..... 1**

CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES ..... 1

CAPÍTULO II. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ..... 2

**TÍTULO II . POLÍTICAS SETORIAIS INTEGRADAS ..... 8**

CAPÍTULO I. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL ..... 8

SEÇÃO I. SAÚDE ..... 8

SEÇÃO II. EDUCAÇÃO ..... 9

SEÇÃO III. ASSISTÊNCIA SOCIAL ..... 11

SEÇÃO IV. INCLUSÃO SOCIAL ..... 12

SEÇÃO V. CULTURA ..... 13

SEÇÃO VI. ESPORTE E LAZER ..... 14

CAPÍTULO II. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO ..... 16

SEÇÃO I. INFRAESTRUTURA URBANA ..... 16

Subseção I. Saneamento Ambiental Integrado ..... 16

Subseção II. Pavimentação ..... 20

Subseção III. Iluminação Pública ..... 21

SEÇÃO II. SEGURANÇA PÚBLICA ..... 21

SEÇÃO III. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL ..... 22

Subseção I. Paisagem ..... 23

SEÇÃO IV. IMÓVEIS PÚBLICOS ..... 26

SEÇÃO V. MOBILIDADE URBANA ..... 27

SEÇÃO VI. HABITAÇÃO ..... 29

SEÇÃO VII. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ..... 31

SEÇÃO VIII. TRIBUTAÇÃO ..... 32

CAPÍTULO III. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO ..... 33

SEÇÃO I. TRABALHO, EMPREGO E RENDA ..... 33

SEÇÃO II. TURISMO ..... 34

CAPÍTULO IV. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL ..... 36

CAPÍTULO V. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL ..... 38
SEÇÃO I. LICENCIAMENTO AMBIENTAL ..... 39
**TÍTULO III . DO ORDENAMENTO TERRITORIAL ..... 40**
CAPÍTULO I. DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL ..... 40
CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO ..... 41
SEÇÃO I. DAS MACROZONAS E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA ..... 41
SEÇÃO II. DO CIRCUITO RURAL E NÚCLEOS TRADICIONAIS ..... 44
SEÇÃO III. DOS EIXOS VIÁRIOS DE SUSTENTAÇÃO MUNICIPAL ..... 45
CAPÍTULO III. DOS DISPOSITIVOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO ..... 45
SEÇÃO I. DO ZONEAMENTO ..... 45
SEÇÃO II. DO PARCELAMENTO DO SOLO ..... 47
**TÍTULO IV . DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA ..... 49**
CAPÍTULO I. DA ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL ..... 49
SEÇÃO I. DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS..... ..... 51
SEÇÃO II. DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO ..... 54
SEÇÃO III. DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS ..... 54
SEÇÃO IV. DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO ..... 55
SEÇÃO V. DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR ..... 56
SEÇÃO VI. DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS ..... 57
SEÇÃO VII. DOS CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS ..... 58
SEÇÃO VIII. DO DIREITO DE PREEMPÇÃO ..... 59
SEÇÃO IX. DO DIREITO DE SUPERFÍCIE ..... 61
SEÇÃO X. DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV ..... 62
**TÍTULO V . DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA ..... 66**
CAPÍTULO I. DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA ..... 66

CAPÍTULO II. DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE ..... 67

CAPÍTULO III. DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS..... 67

CAPÍTULO IV. DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ..... 68

**TÍTULO VI . DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS ..... 69**

**2. ANEXOS..... 71**

2.1. ANEXO 1 - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO ..... 71

2.2. ANEXO 2 - PERÍMETRO URBANO E ZONA DE EXPANSÃO URBANA.... 72

SUMÁRIO .....73

**MENSAGEM Nº 43 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.**

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Encaminhamos a Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 06/2023 que "Estabelece o Plano Diretor do Município de Pariquera-Açu e dá outras providências"

O presente projeto se justifica ante a obrigatoriedade de atualização do atual plano diretor, contudo, como foram muitas as alterações, necessário se fez a elaboração de um novo plano diretor, revogando-se na integra a Lei Complementar nº 41 de 18 de março de 2008 (numeração retificada).

Importante consignar que o presente projeto de lei foi precedido de pesquisa de opinião junto a população e três audiências públicas, bem como a análise de grupo técnico composto por servidores da prefeitura e aprovação das minutas pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Juntamente com a presente projeto de lei, serão encaminhadas a Câmara Municipal as minutas da expansão urbana, zoneamento, parcelamento de solo, sistema viário e código de obras.

Assim, pugnamos dos senhores edis pela apreciação e aprovação necessárias.

Valemo-nos do ensejo para renovar a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

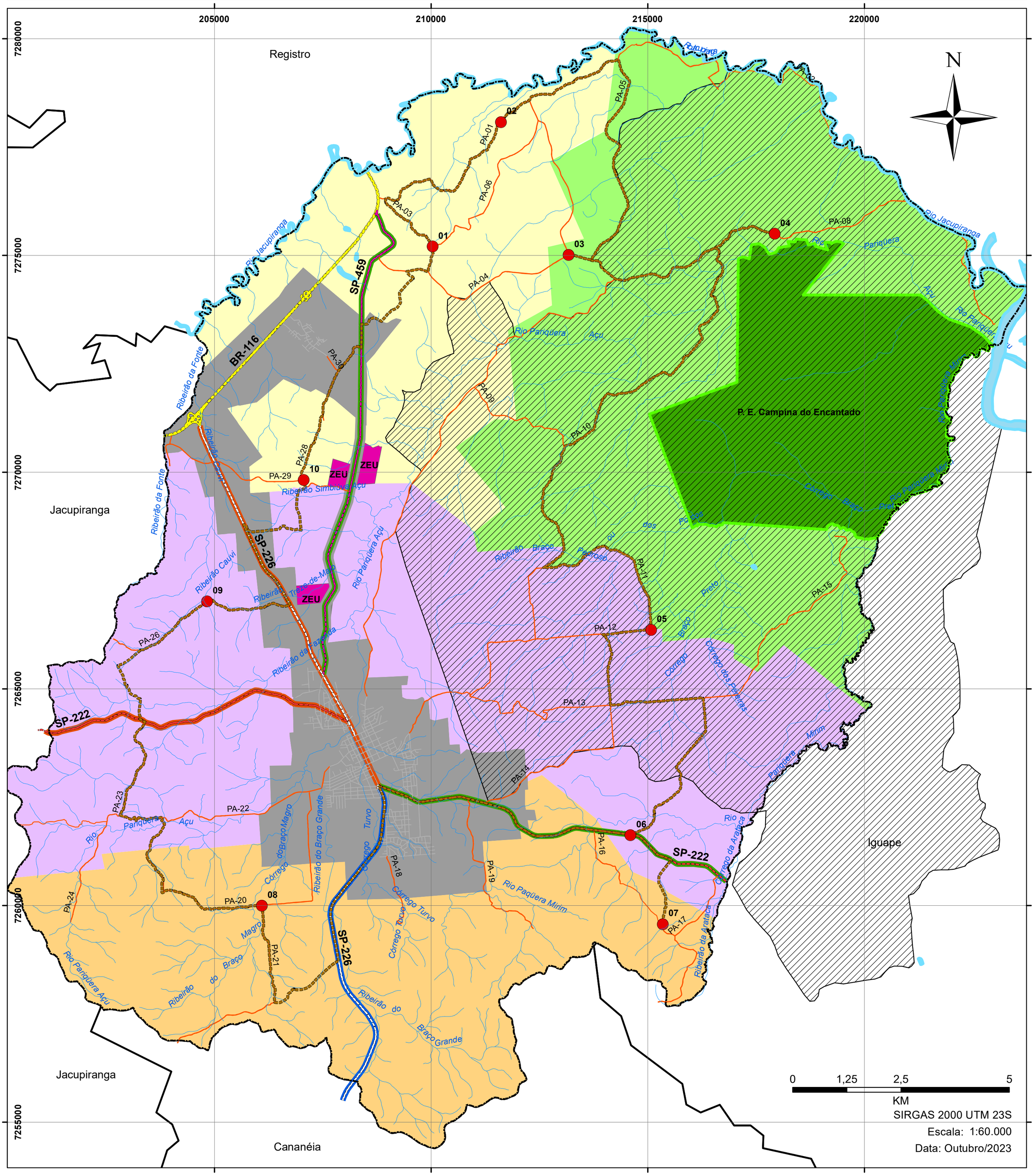
Município de Pariquera-Açu, 08 de dezembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
WAGNER BENTO DA COSTA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

**Wagner Bento da Costa**
Prefeito

À Sua Excelência o Senhor
**Milton Ticaca**
Presidente da Câmara Municipal de
Pariquera-Açu/SP.

# MACROZONEAMENTO
# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU




**Legenda:**

- Limite do município (Fonte: IGC)
- Hidrografia (Fonte: CPRM)

**Núcleos tradicionais**

- 01 - Angatuba
- 02 - Bairro Alto
- 03 - Senador Dantas
- 04 - Boa Vista
- 05 - Braço Preto
- 06 - Pariquera-Mirim
- 07 - Ribeirão Vermelho
- 08 - Braço Magro
- 09 - Senador Prado
- 10 - Treze de Maio

**Viário**

- BR-116
- SP-222
- SP-226
- SP-459
- Estradas rurais
- Sistema viário - área urbana
- Circuito Rural

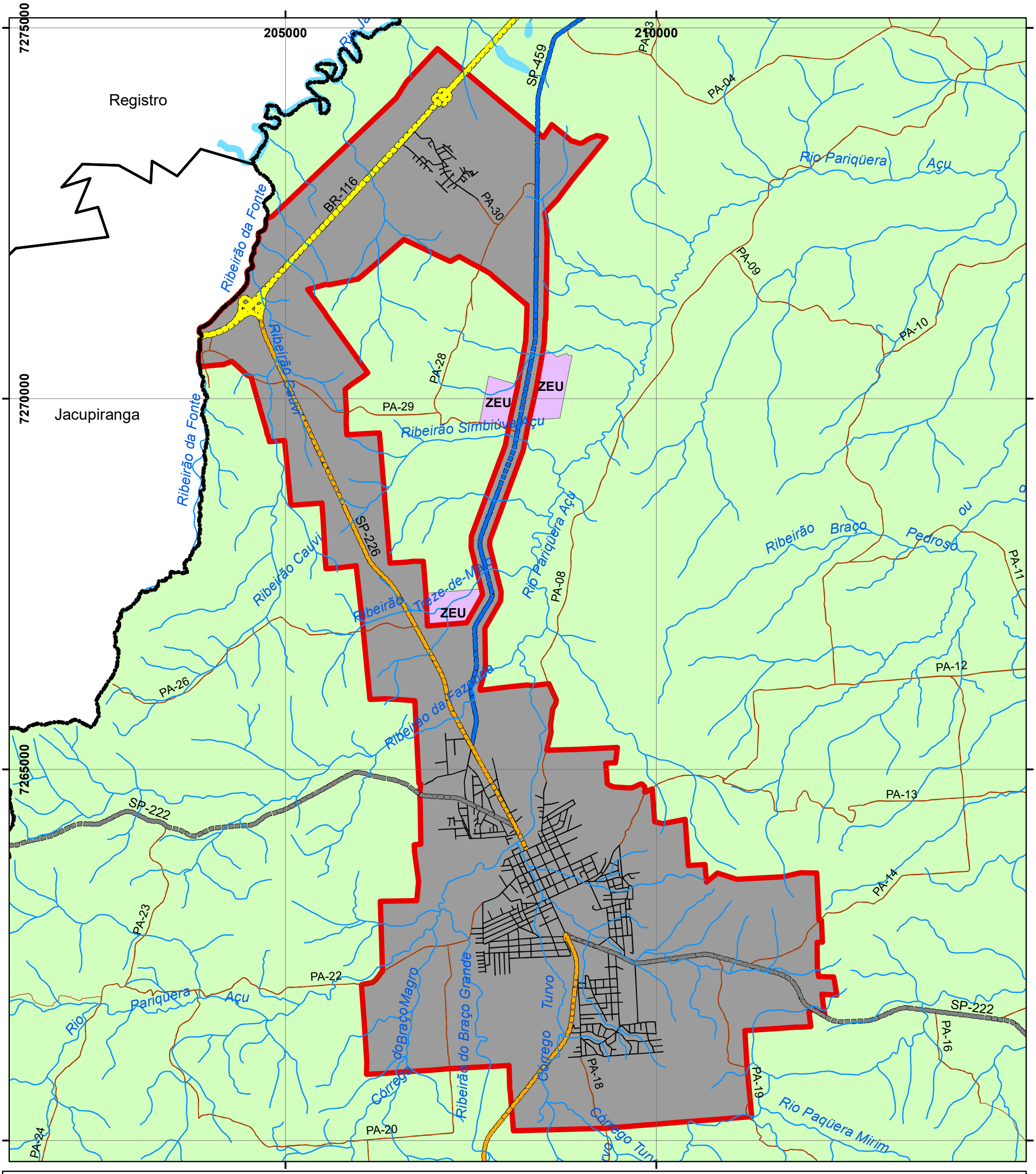
**Eixos Viários**

- Eixo Agroindustrial
- Eixo Histórico
- Eixo de Apoio Turístico

**Macrozoneamento**

- MABA - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO DA BANANA
- MAFRU - MACROZONA DE INCENTIVO À FRUTICULTURA
- MAPO - MACROZONA DE INCENTIVO AO CULTIVO DE PLANTAS ORNAMENTAIS
- MAT - MACROZONA DE AGRICULTURA TRADICIONAL
- MAP - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PQ. EST. CAMPINA DO ENCANTADO
- MURB - MACROZONA URBANA
- ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZONA DE AMORTECIMENTO - Pq. Est. Campina do Encantado

# PERÍMETRO URBANO
# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU




**Legenda:**

- Limite do município (Fonte: IGC)
- Perímetro Urbano
- Área Urbana
- Zona de Expansão Urbana - ZEU
- Área rural
- Hidrografia (Fonte: CPRM)

**Sistema viário**

- BR-116
- SP-222
- SP-226
- SP-459
- Estradas rurais
- Sistema viário - área urbana

N

SIRGAS 2000 UTM 23S
Escala: 1:50.000
Data: Agosto/2023

0 0,75 1,5 3
KM