Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Miguel Pereira

Autor: Executivo Municipal

PROJETO N.º 128/2006

ASSUNTO: Institui o Plano Diretor participativo de Miguel Pereira e dá outras providências.

Originou a Lei Complementar nº 133 de 21/09/2006

Projeto 128/2006

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

APROVADO
1ª Discussão
Em 18 / 09 / 2006
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
A Comissão de Justiça e Redação
Em 04 de setembro de 2006
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
A Comissão de Finanças e Orçamento
Em 04 de setembro de 2006
Presidente

APROVADO
2ª Discussão
Em 21 / 09 / 2006
Presidente

Miguel Pereira, 04 de setembro de 2006.

Mensagem nº 0068/2006

Senhor Presidente,

Pelo alto intermédio de V. Exa., encaminho à alta apreciação dessa Casa de Leis o projeto em anexo, para ser examinado por esse Legislativo Municipal, e, assim, transformando em Lei.

JUSTIFICATIVA

Conforme é do conhecimento de V.Exa. e dos ilustres Edis dessa Casa do Povo, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 que instituiu o Estatuto da Cidade, assim como as diversas Resoluções emanadas do Ministério das Cidades, estabelecem o modus operandi da elaboração do Plano Diretor Participativo da Cidade, estabelecendo como data máxima de aprovação até o próximo dia 10 de outubro de 2006.

Após exaustivos trabalhos com todos os segmentos da Sociedade, inclusive com a participação de ilustres Vereadores, que integraram o Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo, resultou no projeto que ora levo a apreciação dessa Casa do Povo.

Na certeza da aprovação dos Nobres Edis, aproveito o ensejo para apresentar protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

ROBERTO DANIEL CAMPOS DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

Exmo Sr.
CLÁUDIO EDUARDO ALVES DE MORAES SOARES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira

PARECER DA COMISSÃO MISTA – JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE E EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

1. Pela tramitação;
2. Pela aprovação.

APROVADO
Única Discussão
Em 18/09/2006
Presidente

Projeto de Lei Complementar nº 128/2006

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo, que institui o Plano Diretor Participativo de Miguel Pereira e dá outras providências.

Os membros das Comissões Permanentes de Justiça e Redação, Finanças e Orçamento, Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente e Educação, Cultura e Esporte, infra-assinados, reunidos conforme decisão unânime do Plenário na Sessão Ordinária, realizada em 04/09/2006 e designada pelo Ato do Presidente deste Poder Legislativo, baixada pela Portaria nº 015 de 11/09/2006, apresentam o Relatório referente ao Projeto de Lei Complementar, encaminhado pela Mensagem nº 068/2006, do Chefe do Poder Executivo Municipal, de 4 de setembro de 2006.

DA ADMISSIBILIDADE:

O Projeto de Lei Complementar em comento institui o Plano Diretor Participativo, a que se refere o § 1º do art. 182 da Constituição Federal, os §§ 2º e 3º da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, o inciso XIII do art. 37 da LOMMP e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, obedecendo aos mandamentos vertidos no bojo dos diplomas constitucionais e legais acima mencionados, razão pela qual **opino favoravelmente pela sua tramitação**, com emendas de redação destacadas em negrito no texto anexo.

DO MÉRITO:

A construção do texto do Projeto de Lei Complementar, ora em apreciação por esta Comissão, seguiu toda a tramitação preconizada no ordenamento jurídico pátrio e nas técnicas de elaboração do Plano Diretor Participativo, principalmente no que diz respeito a participação do Poder Público e da sociedade civil organizada, através de reuniões, palestras, audiências públicas e plenárias que embasaram a elaboração do ante projeto de lei, onde ocorreu a livre manifestação

do pensamento e a defesa de teses dos representantes dos vários segmentos da sociedade civil e dos Poderes Executivo e Legislativo, tendo se chegado a um consenso mínimo.

Na Audiência Pública realizada no Plenário desta Casa de Leis, mais uma vez ocorreu a convergência de opiniões, o que é muito salutar acontecer em nossa sociedade, pois todos se posicionaram favoravelmente ao texto final.

Destaque-se que o Projeto de Lei Complementar, de que trata este Parecer, contempla todos os assuntos que envolvem as áreas de Finanças e Orçamento, Edificações, Parcelamento do Solo Urbano, Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Patrimônio Artístico, Cultural e Histórico, entre outros. Desse modo, opino pela sua aprovação, com as emendas aditivas, aglutinativas e modificativas destacadas em negrito no texto anexo.

É este o Parecer, pela aprovação do Projeto de Lei Complementar ora em exame, o qual submeto aos meus pares.

Sala das Comissões, 18 de setembro de 2006

Vereador João Gilberto da Silva
Presidente

Vereador Gastão Filho
Relator

Vereador Adalberto Curvelo de Oliveira
Vogal

Vereador André Affonseca
Vogal

Vereador Eduardo Corrêa – Domi
Vogal

Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Miguel Pereira

PARECER DA COMISSÃO MISTA – JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE E EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

APROVADO
Única Discussão
Em 18/09/2006
Presidente

1. Pela tramitação;
2. Pela aprovação.

Projeto de Lei Complementar nº 128/2006

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo, que institui o Plano Diretor Participativo de Miguel Pereira e dá outras providências.

Os membros das Comissões Permanentes de Justiça e Redação, Finanças e Orçamento, Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente e Educação, Cultura e Esporte, infra-assinados, reunidos conforme decisão unânime do Plenário na Sessão Ordinária, realizada em 04/09/2006 e designada pelo Ato do Presidente deste Poder Legislativo, baixada pela Portaria nº 015 de 11/09/2006, apresentam o Relatório referente ao Projeto de Lei Complementar, encaminhado pela Mensagem nº 068/2006, do Chefe do Poder Executivo Municipal, de 4 de setembro de 2006.

DA ADMISSIBILIDADE:

O Projeto de Lei Complementar em comento institui o Plano Diretor Participativo, a que se refere o § 1º do art. 182 da Constituição Federal, os §§ 2º e 3º da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, o inciso XIII do art. 37 da LOMMP e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, obedecendo aos mandamentos vertidos no bojo dos diplomas constitucionais e legais acima mencionados, razão pela qual **opino favoravelmente pela sua tramitação**, com emendas de redação destacadas em negrito no texto anexo.

DO MÉRITO:

A construção do texto do Projeto de Lei Complementar, ora em apreciação por esta Comissão, seguiu toda a tramitação preconizada no ordenamento jurídico pátrio e nas técnicas de elaboração do Plano Diretor Participativo, principalmente no que diz respeito a participação do Poder Público e da sociedade civil organizada, através de reuniões, palestras, audiências públicas e plenárias que embasaram a elaboração do ante projeto de lei, onde ocorreu a livre manifestação

do pensamento e a defesa de teses dos representantes dos vários segmentos da sociedade civil e dos Poderes Executivo e Legislativo, tendo se chegado a um consenso mínimo.

Na Audiência Pública realizada no Plenário desta Casa de Leis, mais uma vez ocorreu a convergência de opiniões, o que é muito salutar acontecer em nossa sociedade, pois todos se posicionaram favoravelmente ao texto final.

Destaque-se que o Projeto de Lei Complementar, de que trata este Parecer, contempla todos os assuntos que envolvem as áreas de Finanças e Orçamento, Edificações, Parcelamento do Solo Urbano, Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Patrimônio Artístico, Cultural e Histórico, entre outros. Desse modo, opino pela sua aprovação, com as emendas aditivas, aglutinativas e modificativas destacadas em negrito no texto anexo.

É este o Parecer, pela aprovação do Projeto de Lei Complementar ora em exame, o qual submeto aos meus pares.

Sala das Comissões, 18 de setembro de 2006

Vereador João Gilberto da Silva
Presidente

Vereador Gastão Filho
Relator

Vereador Adalberto Curvelo de Oliveira
Vogal

Vereador André Affonseca
Vogal

Vereador Eduardo Corrêa – Domi
Vogal

Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Miguel Pereira

LEI COMPLEMENTAR Nº133, DE 21 DE setembro DE 2006

Ementa: "Institui o Plano Diretor participativo de Miguel Pereira e **dá outras providências** "

A Câmara Municipal de Miguel Pereira aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MIGUEL PEREIRA

Art. 1° - Fica instituído o Plano Diretor Participativo de Miguel Pereira – **PDP, a que se refere o § 1°, do Art. 182, da Constituição Federal e os §§ 2° e 3° , do Art. 226, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, bem como, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado a que se refere o inciso XIII, do Art. 37, da Lei Orgânica do Município de Miguel Pereira.**

§ 1° - O **PDP** é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Miguel Pereira **e obedeceu, no processo de sua elaboração, as recomendações estatuídas pelo Guia para elaboração de Planos Diretores Participativos pelos municípios e cidadãos, publicado pelo Ministério das Cidades e CONFEA em 2005, bem como, as normas técnicas NBR 12267 – Normas para elaboração de Plano Diretor e NBR 6505 – Índices Urbanísticos.**

§ 2° - Todo o material produzido durante o processo de elaboração do **PDP**, tais como: Decretos, Portarias, Atas de Reuniões e Relatórios de qualquer natureza **compuseram a fundamentação do Plano e fará parte integrante do acervo do Conselho da Cidade a que alude o inciso II do Art. 50, desta Lei.**

§ 3° - Fazem parte integrante desta lei as peças gráficas de caráter técnico, denominadas Mapas Temáticos**, constantes no Anexo I,** identificadas a seguir:

I – MAPAS TEMÁTICOS DE CARACTERIZAÇÃO:

a) Mapa 1 - Evolução Urbana;
b) Mapa 2 - Morfologia / Modelo Espacial Atual;

c) Mapa 3 – Valores Simbólicos;

d) Mapa 4 – Áreas Urbanas Protegidas;

e) Mapa 5 – Áreas Ambientalmente Ameaçadas;

f) Mapa 6 – Centralidades e Circulações;

g) Mapa 7 - Infra-estrutura urbana – Qualidade;

h) Mapa 8 – Setores das Plenárias.

II – MAPAS TEMÁTICOS DE ESTUDO:

a) Mapa 9 – Limites Territoriais / Zoneamento Atual;

b) Mapa 10 – Compartimentação Ambiental;

c) Mapa 11 – Sistema Viário Atual;

d) Mapa 12 – Uso do Solo Atual e Tipologia de Ocupação.

III – MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES:

a) Mapa 13 – Modelo Espacial;

b) Mapa 14 – Centralidades;

c) Mapa 15 – Macrozoneamento e Zoneamento de Uso;

d) Mapa 16 – Zoneamento de Uso – 1° e 2° Distritos;

e) Mapa 17 – Zoneamento de uso – 3° Distrito;

f) Mapa 18 – Sistema Viário – Hierarquização das Vias.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Miguel Pereira tem por objetivo primordial ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais de sua cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais consoantes com as estabelecidas pelo Estatuto da Cidade em seu Art. 2º, a saber:

I – Garantia para as presentes e futuras gerações de Miguel Pereira de um município e uma cidade sustentáveis, capazes de garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II – Proporcionar a participação da população e de associações representativas dos variados segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Miguel Pereira instituindo um sistema municipal de gestão democrática da cidade;

III – Promover, em atendimento ao interesse social, a articulação e a cooperação entre poder público municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;

IV – Garantir o planejamento do desenvolvimento físico-territorial do município, através dos mecanismos institucionais estabelecidos neste plano de distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com o intuito de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – Promover a produção de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos, adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – Estabelecer um processo de ordenamento da ocupação espacial do território do município e um controle sistemático do poder público, sobre o uso do solo visando garantir ou manter:

a) a utilização adequada do imóveis urbanos em relação as diretrizes específicas deste **PDP**;

b) um zoneamento que discipline a organização adequada de usos compatíveis protegida de usos incompatíveis ou inconvenientes, para os quais se dará organização específica;

c) que a prática do parcelamento do solo, da edificação e do estabelecimento de usos, sobretudo, aqueles provenientes de empreendimentos ou atividades que resultem em pólos geradores de tráfego, seja antecedida da garantia da adequada infra-estrutura urbana correspondente;

d) inibição à retenção especulativa de imóvel urbano e ao imóvel urbano subutilizado ou não utilizado;

e) prevenção contra a deterioração de áreas urbanizadas, contra a poluição e a degradação ambiental.

VII – Promover a perfeita relação, integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, observando as características específicas do município, seu desenvolvimento socioeconômico e o seu adequado ordenamento territorial;

VIII - Orientar rigorosamente a expansão urbana no município para que a mesma se dê observando que o meio ambiente natural existente no território do município é responsável pela sua sustentação social e econômica; a razão de sua constituição;

IX – Distribuir de forma justa os benefícios e ônus gerados no processo de urbanização do município;

X – Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento urbano, visando privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral, com a garantia de acesso aos bens produzidos e sua fruição pelos diferentes segmentos sociais;

XI – Instituir e desenvolver mecanismos para a recuperação dos investimentos do Poder Público, que resultem na valorização dos imóveis urbanos;

XII – Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído do município, seu patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, se este for identificado;

XIII – Garantir que o licenciamento de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população observe, não só a ampla análise do Poder Público, como também, a audiência e deliberação, por parte da população interessada, através dos mecanismos de gestão democrática da cidade;

XIV – Estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação sócio-econômica da população de baixa renda, bem como, sua situação ambiental, visando a regularização fundiária e a urbanização das áreas onde se encontram assentados;

XV – Rever o conjunto da legislação edilícia vigente no Município de Miguel Pereira, visando a sua simplificação, para promover a redução de custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

XVI – O Município de Miguel Pereira, no atendimento do interesse público, quando a necessidade se impuser, garantirá aos empreendedores privados, de atividades relacionadas ao processo de urbanização, as mesmas condições que reservar para si, visando a ampliação da produção de bens acessíveis ao conjunto da população.

CAPÍTULO III

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º - O **PDP** se configura pelos seguintes Eixos Estratégicos:

I- Eixo 1 – OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO;

II- Eixo 2 – CENTRALIDADES;

III-Eixo 3 – MIGUEL PEREIRA ACESSÍVEL;

IV-Eixo 4 – DINÂMICA ECONÔMICA;

V- Eixo 5 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE .

Parágrafo único – Os Eixos Estratégicos, de que trata o presente Art., são concebidos a partir do diagnóstico promovido sob a forma de Leitura da Cidade, sintetizada em Fórum Comunitário, realizado em Audiências Públicas, a partir de:

I – Leitura Comunitária – Elaborada em Jornada de Plenárias Públicas, realizadas em 5 (cinco) regiões, previamente definidas, a saber:

a) Setor 1 – Centro;

b) Setor 2 - Governador Portela, **Barão de** Javari, Cilândia, Rio D´Ouro;

c) Setor 3 - Conrado, Mangueira, Santa Branca e Paes Leme;

d) Setor 4 - Vera Cruz, Marcos da Costa, Lagoa das Lontras, Vale das Princesas e Fragoso;

e) Setor 5 - Praça da Ponte, Clube Velho e Lagoinha.

II – Leitura Técnica – Elaborada em Oficinas Técnicas e Visitas Prospectivas, realizadas pela Equipe Técnica da Prefeitura de Miguel Pereira, com o auxílio de Especialistas consultores e segundo temas geradores:

a) Oficina Técnica com os seguintes Temas Geradores:
1 - Limite Municipal e Limites Distritais;
2 - Áreas de Preservação Ambiental;
3 - Áreas de Risco;
4 - Evolução Urbana;
5 - Áreas com elementos de valor simbólico;
6 - Planos e Projetos existentes.

b) Oficina Técnica com os seguintes temas geradores:
1 - Circulação viária (pessoas, mercadoria, serviços);
2 - Principais vias de circulação, estrutura de circulação (fluxos);
3 - Potencialidades e conflitos do sistema viário;
4 – Centralidades;
5 – Acessibilidade.

c) Oficina Técnica com os seguintes Temas Geradores:
1 - Infra-Estrutura Urbana;
2 - Uso do solo (aspectos quantitativos e qualitativos);
3 - Ocupação do solo (Parâmetros e Indicadores);
4 - Vazios Urbanos significativos;

d) Oficina Técnica com os seguintes Temas geradores:
1 - Mercado Imobiliário;
2 - Atividades econômicas;
3 - Distribuição da População;
4 - Inserção Regional;
5 - Sistema de Gestão Municipal.

e) Oficina Técnica como Tema: Avaliação da Leitura Comunitária.

f) Visitas Prospectivas realizadas aos seguintes locais:
1 - Vera Cruz.
2 - Governador Portela.
3 - Lago do Javary
4 - Aninha Moura
5 - Plante Café
6 - Pantanal
7 - Vila Suíssa
8 - Aleluia
9 - São Judas Tadeu
10 - Praça da Ponte
11 - Lagoinha
12 - Conceição
13 - Alto da Boa Vista
14 - Village São Roque
15 - Cupido
16 - Retiro
17 – Centro
18 - Conrado

CAPÍTULO IV

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 4º - As diretrizes específicas da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Miguel Pereira são estabelecidas segundo os Eixos Estratégicos citados no artigo anterior e de acordo com os indicadores verificados nos estudos elaborados de fundamentação do PDP.

Art. 5º - O Eixo 1 – OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO, que trata das questões referentes ao Ambiente Natural e Artificial, que devem ser preservado, reorientando-se quanto ao uso e ocupação do solo, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I – Instituir zoneamento para fixação de destinação das terras para uso Urbano, Expansão Urbana e Rural;

II – Instituir zoneamento para a fixação sobre o território do município, de zonas de uso ou zoneamento funcional;

III – Estabelecer os predicados das zonas de uso:

a) através de sua caracterização e justificativa;

b) caracterizando, através do enunciado de sua área e de sua testada, o lote mínimo a ser permitido na zona urbana;

c) fixando parâmetros para a construção de ocupação dos lotes em zonas urbanas através de índices urbanísticos;

d) definindo categorias dos usos, suas compatibilidades e incompatibilidades por zona de uso;

IV – O Plano de Manejo da APA – Área de Proteção Ambiental do Rio Santana, instituído pela Lei Municipal n° 2018, de 27 de dezembro de 2004, definirá zoneamento específico de natureza sócio ambiental e estabelecerá necessariamente os parâmetros de ocupação e contenção do crescimento das nucleações urbanas embrionárias, tais como: Vera Cruz e Lagoa das Lontras e outras existentes no território da APA;

V – Fica proibida a formação de perímetros urbanos isolados na zona rural;

VI – São consideradas zonas de **preservação** ambiental as áreas do território do município situadas em zonas urbanas acima da cota de nível 680 m, bem como, as áreas de proteção de micro bacias **e demais áreas definidas na legislação ambiental em vigor;**

VII – Avaliar a utilização da "Área Industrial", prevista na legislação vigente, situada no Distrito de Conrado.

Art. 6º - O Eixo 2 – CENTRALIDADES, que trata dos aspectos referentes ao desenvolvimento dos centros urbanos já consolidados e à materialização de novos centros dotados de infra-estrutura, comércio e serviços urbanos, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - indicar bens de caráter simbólico como objeto da atenção da administração pública;

II - prever revitalização das centralidades indicadas e de suas vias principais de acesso;

III - delimitar e qualificar as novas centralidades;

IV - definir projetos urbanos específicos para cada centralidade a ser instituída.

Art. 7º - O Eixo 3 – MIGUEL PEREIRA ACESSÍVEL, que trata da otimização da mobilidade, da acessibilidade, do trânsito e do transporte no território do município, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Hierarquização das vias componentes do sistema viário, com vistas a escalonar e orientar o trânsito, controlar e bem distribuir os fluxos, proporcionando economia de percurso e otimização dos investimentos com a estrutura e equipamentos do sistema viário;

II - Sinalização melhor equacionada do pavimento viário de modo a disciplinar o seu uso, organizando o ambiente viário favorecendo o adequado convívio entre as diversas atividades da cidade;

III - Todas as edificações, de qualquer uso, devem observar as normas de acessibilidade previstas pela Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e, como decorrência, a NBR 9050.

IV – Desenvolver PLANO DE MOBILIDADE E TRANSPORTE contemplando os seguintes aspectos:

a) definição do Plano de Circulação com vistas à otimização da utilização da malha viária;

b) estabelecimento dos investimentos de infra-estrutura viária criando corredores de tráfego de conexão das Novas Centralidades identificadas sobre as vias hierarquizadas como coletoras;

c) elaboração de projetos de concepção e delimitação do Espaço do Pedestre com ênfase nos conceitos atuais de acessibilidade;

d) promoção da integração de todos os distritos, através do suprimento adequado das linhas de transporte coletivo com tarifa condizente com a capacidade de pagamento do usuário.

V – Estabelecer ZEIU – Zona Especial de Interesse Urbanístico para disciplinar o espaço territorial compreendido:

a) na zona rural, pela faixa de domínio da ferrovia desativada;

b) na zona urbana, pela faixa de domínio da ferrovia desativada, pela área pública das Avenidas que servem de leito para a RJ – 125 e pelos seus lotes confinantes e pela faixa de proteção das margens do Rio do Saco.

VI – A ZEIU, de que trata o inciso anterior, será objeto da intervenção do poder público, através de projetos específicos visando estabelecer:

a) qualificação urbanística da Avenida segundo sua hierarquização como via arterial;

b) implantação de projetos de alinhamento por trechos, paulatinamente, usando de restrições administrativas e desapropriações, visando consolidar faixa de domínio com passeios para pedestre com dimensões mais regulares;

c) redução, ao máximo, do tráfego de origem local sobre a via;

d) tratamento do o pavimento, da sinalização e da iluminação, de forma compatível com uma via arterial em perímetro urbano;

e) proibição do estacionamento nos trechos onde não possuir acostamento adequado;

f) licenciamento de atividades comerciais ou de serviços, nos lotes ao longo da via, somente com a adequada e rigorosa solução para estacionamento de veículos no interior dos lotes;

g) qualificação das conexões da Avenida, via arterial, com os corredores de tráfego estabelecidos como vias coletoras;

h) qualificação do leito da ferrovia desativada como área livre de fruição pública e protegida da ocupação indevida por particulares, preservando-a para possíveis soluções de mobilidade urbana.

Art. 8º - O Eixo 4 – DINÂMICA ECONÔMICA, que trata dos canais de desenvolvimento econômico, geração de trabalho, emprego e renda, principalmente, nos setores da prestação de serviços, agroindústria, comércio, turismo e setor imobiliário, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do município e sua capacidade de investimento;

II - Priorizar investimentos no setor terciário, fundamental para a consolidação do perfil econômico do município;

III - Instituir programa permanente de desenvolvimento turístico;

IV - Empreender programas e projetos pontuais capazes de criar, com sua sinergia, impacto positivo no processo do desenvolvimento econômico.

Art. 9º - O Eixo 5 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE, que trata da formulação de sistemas de gestão e políticas públicas municipais – urbanismo, meio ambiente, habitação, educação, saúde, esporte, cultura, segurança pública, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I – Constituir o Sistema Municipal de Gestão Democrática do Desenvolvimento Urbano – **SMGDDU,** observando:

a) instituição do Conselho da Cidade para acompanhamento da implementação do **PDP**;

b) instituição de organismo do Executivo com a responsabilidade de implementação do **PDP**;

c) instituição do processo de elaboração do orçamento anual através da dinâmica de participação popular denominada Orçamento Participativo;

d) adequação do PPA - Plano Plurianual, da LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e da LOA – Lei Orçamentária Anual, visando resgate da capacidade de investimento do município e adoção das novas diretrizes do **PDP**;

e) fortalecimento dos fóruns permanentes de participação comunitária.

II - Desenvolver programas e projetos de rotinas e procedimentos objetivando a melhoria da qualidade da prestação de serviços da administração municipal;

III - Identificar rol de programas e projetos nas áreas de saúde, educação, cultura, esporte e lazer e segurança pública que, por uma relação sinérgica entre si, sejam capazes de estabelecer, a partir de suas estruturas, impacto positivo sobre o desenvolvimento urbano.

IV – O **Poder Executivo** deverá rever os seus principais diplomas legais reguladores do desenvolvimento urbano, sobretudo, as Leis Complementares n° 007/1992 - Código de Obras, a de n° 019/1995 - Código de Posturas e n° 115/2004 Código de Meio Ambiente, visando adequá-las a esta lei e aos demais diplomas legais em vigor.

a) Código de Obras – observar estritamente as disposições referentes aos aspectos da edificação e seu processos de licenciamento, produção e autorização para seu uso - "Habite-se";

b) Parcelamento do Solo – observar o interesse do município, estritamente, quanto às disposições referentes ao licenciamento de parcelamento do solo nas espécies, desmembramentos e loteamentos, desde a emissão de DUS – Diretrizes de Uso do Solo, passando pela emissão de Licenças para a execução de obras, definição de garantia para a

fiel execução de obras de infra-estrutura e a emissão de TVEO – Termo de Verificação de Execução de Obras, a que se refere o inciso V, do Art. 18, da Lei Federal n° 6766/79;

c) Código de Posturas – Observar estritamente as disposições referentes ao respeito do uso harmonioso do espaço público, à segurança, urbanidade e ao sossego público, o estabelecimento do procedimento fiscal e seus mecanismos e instrumentos de polícias administrativa e de licenciamento de atividades econômicas no perímetro urbano em acordo com as diretrizes deste Plano;

d) Código Ambiental – Instituir Sistema Municipal de Meio Ambiente e disciplinar no âmbito do Município a matéria ambiental, identificando as atividades passíveis do licenciamento ambiental, as atividades e condutas reprováveis com a cominação de sanções respectivas.

V - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo – As disposições quanto a matéria de zoneamento, uso e ocupação do solo farão parte integrante desta lei, que institui o **PDP,** dada a sua relevância para a consignação de um modelo espacial de desenvolvimento da ocupação do território do município.

CAPÍTULO V

DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO DA OCUPÁÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 10 – São aspectos peculiares que determinam o Modelo Espacial de Desenvolvimento da Ocupação do Território do Município de Miguel Pereira:

I – A instituição de zoneamento de destinação das terras do município e zoneamento de uso ou funcional como expressão do Modelo é instrumento principal de seu controle;

II – Preservação do espaço rural, no mínimo, com suas características atuais junto com o desenvolvimento de ações que possam caracterizar a recuperação da cobertura vegetal de expressão onde se fizer necessário;

III – A consolidação da ocupação das zonas urbanas definidas pelos atuais perímetros urbanos, observando a manutenção das características morfológicas construídas no processo de evolução urbana do município;

IV – Previsão para um eventual crescimento extensivo máximo da zona urbana com a constituição de Zona de Expansão Urbana sobre atual zona rural em porções limitadas ao norte do perímetro urbano dos 1° e 2° Distritos , Distrito Sede e Governador Portela, respectivamente e ao sul do perímetro urbano do 3° Distrito, Conrado, além dos quais fica comprometida a sustentabilidade do município pela perda de suas características fundamentais;

V – A contenção do esgarçamento predatório com a ampliação da malha viária urbana sobre os ambientes rurais que ocorrem através da constituição dos "perímetros urbanos isolados" admitidos na legislação municipal vigente e que deverão ser revistos incontinenti;

VI - A imposição de tratamento urbanístico de caracterização de Avenida, via urbana arterial, à RJ 125 quando esta se serve do leito do principal corredor de tráfego dentro dos perímetros urbanos do município;

VII – Caracterização de Avenidas, como vias urbanas coletoras, de alguns circuitos capazes de garantir a homogênea ocupação de quadras e lotes servidos por vias locais, bem como, contribuindo para o acesso a espaços públicos existentes e a serem constituídos e para a formação de novas pequenas centralidades na zona urbana que possam desonerar parte da excessiva atração exercida pelos serviços e comércio localizado no principal corredor de tráfego, as Avenidas que servem de leito para a RJ 125;

CAPÍTULO VI

DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11 – Fica instituído para a ordenação do uso e da ocupação do solo do município de Miguel Pereira, como principal instrumento técnico de definição e controle, zoneamento em dois níveis de abordagem:

I – MACROZONEAMENTO;

II – ZONEAMENTO URBANO.

§ 1° - O Macrozoneamento, previsto no inciso I, do presente Art., consignará as partes do território municipal quanto à utilização da terra, definindo As Zonas Rurais, Urbanas, de Expansão Urbana e Zonas Especiais.

§ 2° - As Zonas de Expansão Urbana e as Zonas Especiais, estabelecidas no Macrozoneamento, são constituídas em território da Zona Rural com seus imóveis sendo mantidos nas condições de imóveis rurais, rústicos, até que sejam implementadas as destinações previstas: a de caráter urbano ou a de sua especialidade.

§ 3 ° - O Zoneamento Urbano será de natureza funcional e definirá as Zonas de Uso dentro dos perímetros urbanos e na Zona Rural, sendo que nesta a qualificação será de caráter genérico.

§ 4° – O zoneamento, previsto no presente Art. como principal instrumento técnico de definição e controle para a ordenação do uso e da ocupação do solo não afasta a possibilidade de utilização de outros instrumentos previstos na legislação vigente.



CAPÍTULO VII

DO MACROZONEAMENTO

Art. 12 – O território do município de Miguel Pereira fica ordenado segundo as seguintes zonas estabelecidas quanto à destinação de suas terras.

I – ZUR - ZONA URBANA – Compreendida por parte do território historicamente ocupado, constituindo visível linearidade, demarcada pelos vales, pelo eixo da ferrovia (ramal desativado da RFFSA) e pela rodovia RJ 125, compreendendo as áreas urbanas do 1º, 2º e 3º distritos do município, demarcadas pelos seus perímetros fixados na legislação em vigor;

II – ZRU - ZONA RURAL – compreendida como todo o território do município excetuando as partes que compreendem a zona urbana.

III – ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA – compreendida por duas partes do território da zona rural, adjacentes aos perímetros urbanos:

a) uma porção situada ao norte dos 1° e 2° Distritos, Distrito Sede e Governador Portela respectivamente;

b) outra porção situada ao sul do perímetro urbano do 3° Distrito – Conrado.

IV – ZEIP - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO – compreendida pela porção do território da zona rural situada entre os trechos do sul dos perímetros urbanos dos 1° e 2° Distritos, Sede e Governador Portela, respectivamente, e trecho do limite situado ao norte da APA – Área de Proteção Ambiental – DO RIO SANTANA;

V – ZEIE - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO – compreendida pela porção do território da zona rural, no Distrito de Conrado, definida pela legislação em vigor como "Área Industrial".

CAPÍTULO VIII

DO ZONEAMENTO FUNCIONAL OU DE USO

Art. 13 - O território do município de Miguel Pereira fica ordenado segundo um zoneamento de natureza funcional, tendo como paradigma o modelo espacial proposto com as seguintes zonas para as quais são estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos quanto ao uso e a ocupação do solo:

I – ZUR - ZONA URBANA:

a) ZR1 – ZONA RESIDENCIAL – 1 - **Portal das Mansões, Retiro das Palmeiras, Remanso, Boa Vista, Alegria, Village São Roque, Alto da Boa Vista, Cupido, Vista Linda, Conceição, Florada da Serra, Serra Dourada** - Ocupação urbana contendo edificações de bom padrão construtivo devendo ser estimulada a utilização de lotes vazios, aproveitando a presença da boa infra-estrutura existente, fixando-se novos parâmetros que garantam a qualificação da zona, havendo a necessidade, também, de conter a expansão desta ocupação nos limites do perímetro urbano, não permitindo que avancem em direção às matas situadas ao sul na zona rural;

b) ZR2 – ZONA RESIDENCIAL – 2 - **Lago de Javary, Aninha Moura, Plante Café, Barão de Javary, Country Club** - Ocupação urbana constituída de loteamentos nas proximidades do Lago Javary, importante marco natural de grande valor para a identidade da cidade para o qual devem ser previstos instrumentos de proteção contra ocupação predatória da paisagem do seu entorno e de suas condições de saneamento, bem como, para com as águas urbanas provenientes dos lagos do Plante Café e, igualmente, de seu entorno;

c) ZR3 - ZONA RESIDENCIAL – 3 - **Pantanal, Ramada (Santa Luzia), Alto Ramada (Cidade das Rosas), Vila Margarida, Vila Suissa, Summer Ville, Estância Aleluia, Ponteio, Jardim Miguel Pereira, Futurista, Rozeiral, Rio D´Ouro** - Ocupação urbana mais recente onde se apresentam ainda espaços propícios à ampliação dessa ocupação e que deve contar com instrumentos de controle mais rígidos sobre os processos de implantações de construções dadas as condições topográficas um pouco mais tumultuadas de seu relevo;

d) ZR4 - ZONA RESIDENCIAL – 4 - **Vila Selma, Jovita, Recreio, Passa Tempo, Luiz Eugênio, área urbana de Conrado** – Ocupação de parte da zona urbana dos 2º e 3º Distritos, Governador Portela e Conrado, respectivamente, caracterizada por edificações mais simples, que guardam a identidade local, esta entendida como marcos do processo de constituição da malha viária e urbana o município, a partir, sobretudo, das construções das vilas dos ferroviários.

e) ZR5 - ZONA RESIDENCIAL – 5 - **São Judas Tadeu, Praça da Ponte, Parque Guararapes, Parque Estoril, Pontresina, Parque Monteciello, Vista Alegre, Lagoinha e Clube Velho. Em trecho urbano do 2º distrito de Governador Portela a Vila Operária, Tombo I e Tombo II** – Ocupação urbana de características bem populares, tanto na constituição de seus lotes, como na tipologia das habitações, evidenciando sua ocupação por população de baixa renda, com vários problemas de assentamentos irregulares;

f) ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - A ocupação irregular de loteamentos e áreas vazias pela população mais carente sobretudo, nos bairros que compõe a ZR5 – ZONA RESIDENCIAL – 5 – de que trata a alínea anterior, impõe a necessidade de se delimitar sobre igual contorno da ZR5, ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, visando estabelecer os meios para a intervenção municipal a partir de programas de habitação que promovam a regularização fundiária.

g) ZC1 – ZONA COMERCIAL – 1 - **Centro de Miguel Pereira (Do largo da Vitória à Praça da Bandeira (sentido Leste-oeste) e da Praça Fernando Fernandes a junção da rua Zélia com a Luiz Pamplona (no sentido Norte-Sul)** - Centro urbano principal do 1° Distrito, Sede de Miguel Pereira, onde se concentra o maior número de edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços do município.

h) ZC2 – ZONA COMERCIAL – 2 - **Centro de Governador Portela (entre a rodovia RJ125 e a Rua Margem da Linha)** - Centro urbano principal do 2° distrito, Governador Portela, que tem na tipologia construtiva ferroviária a sua característica marcante e onde se apresenta também uma concentração de edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

i) ZEIU – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO – Área do Logradouro público das avenidas que servem de leito para a RJ 125 no perímetro urbano, a faixa de domínio da RFFSA (ramal desativado), todos os lotes confrontantes com a Rodovia e com a a ferrovia e a área de proteção das margens do Córrego do Saco.

II – ZONA RURAL – ZRU:

a) ZRU1 - ZONA RURAL – 1 - Zona de características rurais compreendendo a APA – Área de Proteção Ambiental do Rio Santana e trechos da Reserva Biológica do Tinguá, devendo ser objeto de zoneamento ambiental quando da promoção dos planos de manejo dessas Unidades de Conservação que deverão manter suas características de biomas de expressão e promover grande restrição à ocupação e a atividades extrativas e agrícolas, sobretudo, à expansão de nucleações urbanas incipientes tais como: Vera Cruz, Lagoa das Lontras etc.

b) ZRU2 – ZONA RURAL – 2 - Constitui-se de trechos do território a serem destinados à produção agrícola e pecuária sustentável

III - ZEIP – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO – Estabelecida no inciso IV do Art. 12, quanto ao seu uso é constituída de imóveis rústicos, devendo permanecer assim e assumir parâmetros de ocupação bastante restritivos que preservem quase que a totalidade da paisagem existente que representa patrimônio natural e recurso ambiental e econômico do município.

IV – ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA – Estabelecida no inciso III, do Art. 12, quanto ao uso é território da zona rural, com a indicação para ocupação urbana futura, cujos imóveis de natureza rústicos assim serão mantidos até que se promovam empreendimentos de natureza urbana com infra-estrutura adequada, quando então, gradativamente, serão, a partir de cada empreendimento licenciado, inscritos no cadastro imobiliário municipal.

V – ZEIE - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO – Estabelecida no inciso V, do Art. 12, como previsão de território reservado para o desenvolvimento de projeto capaz de promover o desenvolvimento econômico do município, quanto ao estabelecimento de seu uso, este deve ser definido por estudo sobre o modelo e a vocação de atividade econômica mais adequada aos interesses do município para aquela área.

CAPÍTULO IX

DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO ZONEAMENTO FUNCIONAL

Art. 14 – São diretrizes específicas a serem observadas na promoção e controle do Zoneamento Funcional ou de Uso:

I – Os limites das zonas de uso são os indicados nos Mapas Temáticos de Proposição – 15 (quinze), 16 (dezesseis) e 17 (dezessete), identificados nas alíneas "c", "d" e "e" , inciso III, § 3º, do Art. 1º, desta lei;

II – As descrições das zonas de uso conforme indicadas no mapa temático **constante do Anexo I** serão elaboradas por equipe técnica habilitada, sob a forma de anteprojeto de lei, aprovado por resolução do Conselho da Cidade, e encaminhado**, através de mensagem do poder executivo,** à Câmara Municipal para apreciação e votação;

III - Os limites das Zonas de Uso, sempre que possível, devem obedecer a divisores de águas de micro bacias e devem evitar sua definição por eixos longitudinais de vias de circulação;

IV - Ficam determinados os seguintes parâmetros que definem cada Zona de Uso:

a) tipo de atividade adequada (uso);

b) tamanho do lote mínimo (metros quadrados);

c) testada mínima do lote (metros lineares);

d) afastamentos frontais, laterais e de fundo (metros lineares);

e) taxa de ocupação máxima (porcentagem);

f) coeficiente de aproveitamento que define a área máxima de construção permitida.

V - O número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser previsto de acordo com o uso a que se destinam as edificações e será calculado segundo os índices **constantes no do Anexo III**.

VI - Os andares destinados a estacionamentos poderão ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno, quando constituírem embasamento de prédio.

VII - Serão consideradas áreas "non-aedificandi" todas aquelas que apresentem declividades maiores que 100% (cem por cento).

VIII - A Prefeitura Municipal poderá interditar terrenos ou construções que, circunstancialmente, apresentem ameaças à segurança de seus usuários ou moradores, até que se eliminem os fatores que a elas deram causa.

IX - As faixas de domínio ao longo das rodovias e redes de transmissão são "non-aedificandi".

X - Ficam constituídas faixas "non-aedificandi" às margens de todos os cursos d'água localizados em área urbana e de expansão urbana da seguinte forma:

a)para cursos d'água de até 3,00m (três metros) de largura, 6,00m (seis metros) de cada lado;

b) para cursos d'água de 3,00m (três metros) a 5,00m (cinco metros) de largura, 11,00m (onze metros) de cada lado;

c) para cursos d'água com mais de 5,00m (cinco metros) de largura, em área loteada e já ocupada, 15,00m (quinze metros) e em área não loteada, ocupada ou não, 50,00m (cinqüenta metros);

d) A largura da faixa "non-aedificandi" será medida a partir do eixo dos cursos d'água no caso das alíneas "a" e "b". No caso da alínea "c" a largura corresponde a faixa de terra medida a partir da margem consolidada do curso d'água;
e) a instituição de faixa "non-aedificandi" não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas de fiscalização;

f) as dimensões das faixas "non-aedificandi" poderão ser alteradas por resolução do Conselho da Cidade, a partir de indicação de órgão municipal competente, se estudos técnicos posteriores, realizados em concurso com a SERLA - Superintendência Estadual de Rios e Lagoas ou IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, assim o recomendar.

XI - Considera-se ZPA – ZONA DE **PRESERVAÇÃO** AMBIENTAL, os topos de morros situados acima da cota 680 m (seiscentos e oitenta metros) e áreas de proteção de nascentes que deverão, gradativamente, serem locadas fisicamente em campo como encargo de proprietários e empreendedores sob a fiscalização do município.

XII - A equipe técnica do município deverá delimitar áreas dos entornos do Lago de Javary, dos lagos do Plante Café e dos lagos do Retiro das Palmeiras, para o desenvolvimento de projetos a serem discutidos e aprovados em audiências públicas, promovidas pelo Conselho da Cidade, para a requalificação urbano-ambiental dessas áreas, de modo que seja permitida sua fruição como espaços livres públicos, bem como, seja promovido controle mais rigoroso das suas ocupações.

CAPÍTULO X

DO USO DO SOLO

Seção I - Das Categorias e Definições de Usos

Art. 15 - São as seguintes categorias de usos do solo:

I - Residencial
II - Comercial;
III - Serviços;
IV - Institucional;
V - Industrial.

Art. 16 - O uso residencial compreende:

I – Residencial unifamiliar: uma edificação isolada destinada à moradia de uma família;

II - Residencial multifamiliar horizontal: agrupamento horizontal de edificações destinadas à moradia de duas ou mais famílias por lote: casas geminadas, vilas;

III - Residencial multifamiliar vertical: agrupamento de unidades habitacionais, constituindo uma edificação destinada à moradia de várias famílias: prédio de apartamentos;

IV - Residencial transitório: hotéis, motéis, pousadas, estalagens, pensões e estabelecimentos de hospedagem em geral, saunas e casas de banho.

Art. 17 - O uso comercial compreende:

I - Comércio local: atividades comerciais destinadas a atendimento imediato da população de bairro, ligadas à comercialização de produtos alimentícios, Art.s de uso doméstico, armarinho, farmácias, drogarias, livrarias, papelarias e outros usos semelhantes, em edificações mistas ou para uso específico, bem como lojas de ferragens e materiais de construção com até 200,00m^2 (duzentos metros quadrados) de área construída;
II - Comércio principal: atividades comerciais em geral, incluindo lojas especializadas de todo tipo, lojas de ferragens e materiais de construção sem depósitos;

III - Comércio especial: atividades comerciais atacadistas, incluindo depósitos em geral, armazéns, frigoríficos e supermercados com área superior a 400,00m^2 (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo Único - A localização de depósitos de gás liqüefeitos dependerá da aprovação do **órgão técnico do** Corpo de Bombeiros Militar **do Estado do Rio de Janeiro**.

Art. 18 - Os serviços classificam-se em:

I - Sserviços locais: atividades de serviços para a população de bairro, tais como: barbeiro, salão de beleza, costureira, alfaiate, sapateiro, bares, consultórios médicos e odontológicos;

II - Serviços principais: atividades de serviços em geral, incluindo lanchonetes, restaurantes, consertos em geral, incluindo oficina mecânica para pequenos consertos, agências bancárias, escritórios de profissionais liberais e de firmas comerciais, consultórios e lavanderias;

III - Serviços especiais: atividades de serviços de locação de máquinas e equipamentos, oficinas mecânicas, postos de gasolina, serviços de soldagem, galvanoplastia, garagens de ônibus urbanos e interurbanos e terminais de carga.

Art. 19 - O uso institucional compreende:

I - Institucional local: instalações e edificações destinadas a atendimento da população de bairro, com atividades de educação, lazer e recreação, culto religioso, clubes, praças, bem como postos de saúde;

II - Institucional principal: instalações e edificações destinadas a atendimento da população em geral com atividades de educação, lazer, esporte e recreação, culto religioso, associações religiosas e sociais, centros de saúde, prontos-socorros e auditórios, bem como estabelecimentos de administração pública;
III - Institucional especial: hospitais gerais e especializados, asilos e clínicas com internamento, estádios, campos de pouso e terminais rodoviários, teatros e outros que, por seu porte, requeiram localização planejada.

Parágrafo Único - A autorização para a instalação do uso institucional especial em qualquer zona dependerá de análise de cada caso particular pelo Conselho da Cidade.

Art. 20 - O uso Industrial compreende:

I - Iindustrial doméstico: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que não agrida ao meio-ambiente, possa coexistir com o uso habitacional sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificações de uso misto, comercial e residencial, tais como: atividades de artesanato e indústrias caseiras como fábricas de doces, leiteria do tipo micro usina I e II, malharias, confecções e outras atividades semelhantes;

II - Industrial de pequeno porte: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação e pouca geração de tráfego, e que não agrida ao meio-ambiente, possa coexistir com o uso residencial sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificação de uso exclusivamente industrial, tais como:

a) mobiliário, artigos de colchoaria, caixas para rádios e televisores;

b) artefatos de couro, peles e produtos similares;

c) têxtil: meias, malharias, linhas, artigos de passamanaria, redes, artigos de cordoaria, sacos, tapeçaria, artigos de uso doméstico;

d) confecções e calçados;

e) produtos alimentares: refeições conservadas, conservas de frutas e legumes, fabricação de doces, condimentos, padaria e confeitaria, pastelaria e sorvetes;

f) editorial e gráfica: edição e impressão de periódicos, impressão de material escolar, para usos industriais, comerciais e de propaganda;

g) diversos: lapidações de pedras preciosas, artigos de joalheria e ourivesaria, bijuteria, instrumentos musicais, vassouras, brinquedos;
h) micro usina leiteira;

III - Industrial de médio e grande porte: atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de área, que não sejam poluidoras do meio ambiente, localizadas em edificações de uso exclusivamente industrial, tais como:

a) indústrias de produtos minerais não metálicos: fabricação de telhas, tijolos, azulejos, canos, manilhas;

b) metalúrgicas: fundições, serralharias;

c) mecânicas;

d) material elétrico e comunicações;

e) químicas e plásticas;

f) madeiras: serrarias, mobiliário;

g) diversas: borracha, papel, perfumaria, sabões e velas, fumo e atividades semelhantes.

IV - Industrial especial, compreende:

a) indústrias extrativas, consideradas aquelas que necessitem ser instaladas junto ao local de exploração de matéria-prima, tais como: pedreiras, areeiros, saibreiras, caieiras, olarias e outras;

b) indústrias que possam apresentar problemas quanto à poluição do meio ambiente;

c) qualquer outra indústria ou atividade cujas características apresentem dúvidas quanto à: efeitos nocivos ou perigosos, incluindo depósitos de inflamáveis.

Parágrafo Único - A autorização para a instalação dos usos industrial de médio e grande porte e industrial especial dependerá de análise de cada caso, pelo Conselho da Cidade, a partir de análise prévia do órgão ambiental local e de consulta à Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA e outros órgãos Estaduais ou Federais competentes.

Art. 21 - O uso misto é o decorrente da associação do uso residencial com o uso comercial ou de serviço numa mesma edificação.

Parágrafo Único - **Fica** vedada a associação com a residência, para efeito deste **artigo**, dos usos Comerciais Especiais e de Serviços Especiais.

Art. 22 – As atividades caracterizadoras dos usos acima descritos são de natureza exemplificativa.

Parágrafo único – O órgão competente, responsável pela análise e licenciamento de atividades e construção fará o enquadramento da atividade solicitada aos termos da lei, podendo estabelecer parâmetros mais apurados a serem fixados por Resolução do CONCIDADE.

Seção II - Da Classificação dos Usos

Art. 23 - De acordo com a zona de uso em que esteja situado um lote ou uma edificação, o seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

I - uso adequado: quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

II - uso inadequado: quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Parágrafo Único - A classificação dos Usos segundo a Zona de Uso, a que se refere o presente Art., bem como, os índices urbanísticos, a que se refere o inciso IV, do Art. 14, constam da Tabela do Anexo **II** que faz parte integrante da presente lei.

Art. 24 - O lote ou edificação de uso inadequado com existência regular anterior à publicação desta Lei, será classificado como uso tolerado e assim o será a título precário.

§ 1º - Aos lotes e edificações com uso tolerado, não será permitido qualquer ampliação da ocupação e do aproveitamento da área do lote.
§ 2º - Para a constituição de nova atividade de uso adequado no lote será necessário a extinção completa da atividade tolerada.

§ 3º - **O Poder Executivo nos termos da lei,** poderá estabelecer outras limitações aos usos tolerados na zona em que se localizam, quando resultarem particularmente, perigosos ou incômodos para a comunidade**, declinando a motivação de tal ato.** Art. 25 - Nos loteamentos de características urbanas aprovados e devidamente registrados junto ao Registro Geral de Imóveis, anteriormente à data da publicação desta Lei e que por ventura se localizarem fora do perímetro urbano atual – "perímetros urbanos isolados", aplicar-se-á os índices, restrições e exigências de ZR-1.

CAPÍTULO XI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 26 - Todo e qualquer parcelamento nas áreas urbanas e de expansão urbana deverá obedecer ao disposto nesta Lei e na de Parcelamento do Solo, e dependerá sempre de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo **PDP, nos casos não abrangidos na legislação citada** e de sua aprovação junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - As obras de parcelamento do solo que se iniciarem ou se concluírem, sem obediência ao disposto neste "caput" deste artigo, ficam sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 27 - A lei sobre parcelamento do solo estabelecerá, quando for o caso, as áreas necessárias a serem doadas ao Município, bem como, outras exigências inerentes ao processo de parcelamento do solo, porém, esta lei do **PDP**, na caracterização das zonas de uso, apresenta como índices urbanísticos as testadas e áreas mínimas dos lotes para as diversas zonas.

Art. 28 – A definição da área máxima do lote urbano, que o distingue da Gleba, será estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO XII

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 29 - Em todo território municipal, nenhuma edificação, reforma, acréscimo, demolição ou qualquer obra para fins urbanos poderá ser feita sem prévio licenciamento dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os projetos de edificação, reforma, demolição ou qualquer obra no perímetro urbano deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes e proposições do **PDP** e com as normas do Código de Obras, podendo ser objeto de consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º - As edificações, reformas, demolições ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições do **PDP** ou com as normas do Código de Obras ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 30 - O poder público municipal indeferirá qualquer solicitação para edificação **urbana** se o lote onde se localizar não for resultante de loteamento devidamente licenciado pela Prefeitura.

Art. 31 - O Código de obras estabelecerá as condições de elaboração de Projetos, de acordo com as diretrizes e proposições do **PDP**.

CAPÍTULO XIII

SISTEMA VIÁRIO

Art. 32 - O **PDP** estabelece Sistema Viário compreendendo a hierarquização das vias, a que se refere o inciso I, do Art. 7º, observando as categorias de vias instituídas pelo Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

I – Na Zona Rural:

a) rodovias – compreendida pelos leitos pavimentados das vias RJ-121 e RJ-125;

b) estradas – compreendida pelas demais vias não pavimentadas de caráter vicinal.

II – Na Zona Urbana:

a) via arterial – compreendida pelas Avenidas que nos perímetros urbanos servem de leito para as vias RJ-121 e RJ-125;

b) vias coletoras – compreendidas pelas seguintes ruas e avenidas: Estrada Dr. Joaquim Nicolau; **Alameda** Bernardes; **Alameda** dos Turistas; Rua Frederico Wangler; Rua Cyro **Duarte** Neto; Rua Manduca Bernardes; Rua Zair Pragana; Rua Bruno Lucci; Rua Dagmar Paiva; Rua José Ferreira Gomes; Rua **Conde Pereira** Carneiro; Rua Francisco Alves; Rua Lucia; Rua Bonifácio Portela; Avenida Calmério **Rodrigues** Ferreira **(Juju)**; Avenida Aspirante **Masô**; Estrada Manoel Guilherme da Silva; Rua Vereador Renato Coelho; Rua **Izaltino** Moreira **Telles**; Rua Francisco Peralta; Rua Cipriano Gonçalves; Rua Afonso Jarauta; Rua Márcia; **Avenida** Elizabete; Rua Margot Meyer; Rua Dario Blanco; Rua Dr. Luiz Pereira Teixeira; Rua Domingos Leitão; Rua Heitor Amaral; Rua Professora Maria de Lurdes Moreira; Rua Geraldo Bittencourt; Estrada Country Club; Rua Dona Maria; Rua Comandante Paulo Emílio; Rua João da **Silva** Brasil; Travessa **Teixeira** Sebastião Portela; Travessa Alvino **Ferreira** Leite; Rua Edno Vieira da Rosa; Rua Manoel da Silva Brasil; Rua Dr. Osório de Almeida; Rua Engenheiro Bernardo Sayão; Rua Nho-Nho Viana; Avenida Estalino Francisco Xavier; Rua Albertina da Rocha Valle; Rua F; Rua Chaumiére; Estrada Engenheiro Belfort; Rua Venda Velha; Rua Demerval de **Oliveira**. Cerqueira; Rua das Paineiras; Rua Canor Simões Coelho; Avenida das Acácias; Rua Maurício Silveira; Avenida das Amendoeiras; Rua Manoel **Leovegildo** Xavier; Rua Alberto **Francisco** Corrêa; Rua Maria Clara; Rua Dom Pedro II; Rua Manfredo Delamare; Rua Geraldino Fraga; Rua Zélia; Rua Senador Vasconcelos Torres; Rua Porcina **M. C.** Fernandes; Rua Luiz Pamplona; Rua Dr. José Esmeraldo da Silva; Rua Agiprina Macedo Bastos; Rua Dr. Hermano Durão; Rua São Roque; Rua Castorina Marino **Bernardes**; Rua Dr. Joaquim Mandim Filho; Rua Luis Marques; Rua Dr. Domingos Vieira Muniz; Avenida Manoel Gonçalves; Rua Maria de Lourdes de Carvalho e Avenida Ayrton Senna;

c) vias locais - compreendidas pelas demais ruas e avenidas situadas nos perímetros urbanos.

§ 1° - Na emissão de diretrizes de Uso do Solo para licenciamento de novos arruamentos, os órgãos responsáveis pela implantação do **PDP** definirão o arruamento necessário com

características adequadas à função das vias, ligando-as de forma hierarquizada ao sistema viário existente.

§ 2° - o Sistema Viário, de que trata o parágrafo anterior, está inscrito graficamente em peça técnica identificada na alínea "f", inciso III, do Art. 1°, como Mapa 18, sob o título de Mapa Temático de Proposição – Sistema Viário, **constante no Anexo I.**

CAPÍTULO XIV

CENTRALIDADES

Art. 33 – São consideradas centralidades consolidadas que qualificam o espaço de caráter urbano do município:

I – O Centro Principal do 1° Distrito, Sede de Miguel Pereira;

II – O Centro Principal do 2° Distrito de Governador Portela;

Parágrafo único – Foram identificadas como possíveis novas pequenas centralidades a serem constituídas, conforme se refere o Art. 6°:

I – 1° DISTRITO SEDE MIGUEL PEREIRA – Praça da Ponte, Lagoinha, São Judas Tadeu, Pantanal, Cupido e **Portal das Mansões**;

II- 2° DISTRITO – GOVERNADOR PORTELA – Entorno do Lago de Javary e Vila Selma;

III – 3° DISTRITO – CONRADO – Centro Principal, Cachoeira Santa Branca, Mangueira e Estação Paes Leme.

CAPÍTULO XV

DOS INSTRUMENTOS GERAIS E ESPECIAIS DA POLÍTICA URBANA

Seção I - Dos instrumentos em geral

Art. 34 – O ordenamento **legal** impõe ao Município de Miguel Pereira, além de Diretrizes Gerais, para o desenvolvimento de sua política de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários, financeiros e de gestão que a União, o Estado e, principalmente, o próprio Município poderão fazer uso para o alcance dos objetivos de tal política – são aqueles previstos no Art. 4°, da Lei Federal 10257/2001, o Estatuto da Cidade.

Seção II - Dos instrumentos especiais

Subseção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICIAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 35 – Lei municipal específica **determinará** o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, para as seguintes áreas:

I - ZC1 – Zona de Comércio e Serviço – 1 – Zona Central do 1° Distrito, Sede do Município de Miguel Pereira;

II - ZC2 - Zona de Comércio e Serviço – 2 – Zona Central do 2° Distrito, Governador Portela;

III - ZEIU – Zona de Especial Interesse Urbanístico, conforme definida na alínea "i", do inciso I, do Art. 13.

§ 1° - Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja por edificação com a TO – Taxa de Ocupação inferior a 35% (trinta e cinco por cento);

II – cujo uso seja considerado inadequado para a zona onde se situe;

III – **Os incisos I e II deste parágrafo serão aplicados na medida em que se observar demandas não atendidas, constatadas pelo Conselho da Cidade e encaminhadas à Câmara Municipal, através de Mensagem do Chefe do Poder Executivo para apreciação e votação.**

§ 2° - A lei específica, a que se refere o "caput" deste artigo, observará as demais disposições estabelecidas na Lei Federal n° 10257/2001 – Estatuto da Cidade para a sua aplicabilidade.

Subseção II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 36 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma que dispuser a lei específica , a que se refere o Art. 35, desta lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1° - O valor da alíquota, a ser aplicado a cada ano, será fixado **pela** lei específica, a que se refere o ""caput"" do Art. 34 desta lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2° - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de promover a desapropriação nos termos estabelecidos no Art. 38 desta lei.

§ 3° - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Art..

Subseção III

DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Art. 37 – O Município promoverá revisão do Código Tributário Municipal - CTM de modo a:

I – Instituir zonas fiscais com alíquotas diferenciadas em razão do uso e da localização do imóvel;

II – O zoneamento a que se refere o inciso anterior deverá observar coerência com o zoneamento funcional e com os princípios que o fundamentam;

III - Após a revisão do CTM, o Município lançará no Cadastro Imobiliário Municipal, observado os requisitos legais, todos os imóveis localizados no perímetro urbano.

IV – Os imóveis rústicos situados na zona urbana, cuja produtividade seja caracterizada e que traga benefício sob os aspectos econômicos e/**ou** sócio ambientais, através da geração de emprego, deverão ser objeto de tratamento diferenciado sob a questão tributária.

Subseção IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 38 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo 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, nos termos que a lei específica, a que se refere o "caput", do Art. 34, determinar, em consonância com as disposições emanadas do já citado Estatuto das Cidade.

Subseção V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 39 – Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1° - O direito de preempção, referido no **""caput""** deste artigo, confere ao Poder Público, preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o município necessitar, em razão das diretrizes estabelecidas neste **PDP**, de área 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.

§ 2°- O **PDP** indica desde já, para a instituição do direito de preempção, as seguintes áreas, sem prejuízo de outras áreas que possam ser identificadas como de interesse:

I - Áreas de propriedade de **terceiros situadas no entorno das antigas estações ferroviárias existentes** no 1° e 2° Distritos, visando à criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

II - Áreas da Rede Ferroviária Federal S/A - **RFFSA**, visando à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

III – Faixas de domínio dos dutos da Petrobras Transporte S/A - **TRANSPETRO** quando de sua eventual desativação.

Subseção VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 40 – Fica fixado como CAbásico - Coeficiente de Aproveitamento Básico Único, para toda a Zona Urbana do Município de Miguel Pereira, o índice 1 (hum) CAbásico = 1.

§ 1° - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, ou seja, índice que multiplicado pela área do terreno estabelece a Área Total de Edificação.

§ 2° - O Direito de propriedade pressupõe o direito de construir, observadas as demais restrições administrativas da legislação vigente, até os limites estabelecidos pelo CAbásico.

Art. 41 - Na Zona de Uso onde o CA – Coeficiente de Aproveitamento for maior que o índice 1 (hum), o exercício do direito de construir acima deste índice terá que ser adquirido, junto ao Município, de forma onerosa, mediante contrapartida oferecida pelo beneficiário, nos termos estabelecidos pelo que dispuser a lei específica, aprovada para disciplinar o instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 1° - Poderá também ser objeto de outorga onerosa do direito de construir a permissão de alteração de uso do solo.

§ 2° - A Lei municipal específica, de que trata o presente Art., 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 para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 42 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do § 1°, do Art. 39, desta lei.

Subseção VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 43 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, 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.

§ 1° - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 44 – Cada Operação Urbana Consorciada será objeto de lei específica que aprovada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

a) definição da área a ser atingida;

b) programa básico de ocupação da área;

c) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

d) finalidades da operação;

e) estudo prévio de impacto de vizinhança;

f) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do § 1°, do Art. 43 desta lei.

g) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1° - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma da **alínea "f"** deste Art. serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2° - A partir da aprovação da lei específica de que trata o ""caput"" **deste artigo**, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público, expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 45 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1° - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2° - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 46 – O **PDP** indica, desde já, as seguintes áreas passíveis de operações urbanas consorciadas, sem prejuízo de outras que poderão ser indicadas, segundo juízo do Poder Público Municipal visando cumprir as diretrizes deste Plano:

I - Áreas onde serão constituídas as Novas Centralidades conforme preconiza o parágrafo único, do Art. 33, desta lei.

II - **Áreas de propriedade de terceiros situadas no entorno das antigas estações ferroviárias existentes, no 1º e 2º Distritos.**

Subseção VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 47 - 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 no plano diretor ou em legislação urbanística dele 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.

§ 1° - 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"" deste Art..

§ 2° - A lei municipal **já** referida estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Subseção IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 48 – Lei municipal específica definirá, com maior detalhamento, os empreendimentos e atividades **públicas ou privadas** em área urbana, que dependerão de elaboração de EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento emitidas pelo município, **segundo seu uso nas seguintes categorias, a que se refere o Anexo II:**

I – Industrial, exceto o de pequeno porte e o doméstico;

II – Comercial Especial, Serviços Especiais, Institucional Especial.

§ 1° - Todo o EIV será objeto de discussão proposta pelo **Poder** Executivo, em Audiência Pública promovida pelo **CONCIDADE,** de cuja deliberação resultará a edição de resolução do Conselho, que instruirá processo administrativo pela aprovação ou **não** do empreendimento.

§ 2° - O EIV será executado de forma a 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, no mínimo, das seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos e comunitários;

III – Uso e ocupação do solo;

IV – Valorização imobiliária;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Ventilação e iluminação;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 3° - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 4° - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA - Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XVI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Seção I - Do Sistema Municipal de Gestão Democrática da Cidade

Art. 49 - Fica criado o Sistema Municipal de Gestão Democrática da Cidade - **SMGDC** como **articulador da** política municipal de desenvolvimento urbano.

Art. 50 - Integram o SMGDC:

I – **A** Conferência Municipal de Miguel Pereira - **CMMP**;

II – **O** Conselho da Cidade de Miguel Pereira - **CONCIDADE**;

III – **O** Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - **FUMDU**;

IV – **O** Comitê Gestor do Desenvolvimento Urbano – **COMGESTOR;**

V – O Fórun da Agenda 21;

VI – O Orçamento Participativo.

Art. 51 – Os integrantes do Sistema Municipal de Gestão Democrática da Cidade - **SMGDC** serão organizados e funcionarão com os objetivos permanentes de garantir a função social da propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem estar de seus habitantes.

Parágrafo único – Os integrantes do SMGDC atuarão sempre de forma articulada, observando os princípios do planejamento integrado e da participação representativa da comunidade.

Seção II - Da Conferência Municipal de Miguel Pereira

Art. 52 - Fica instituída a Conferência Municipal de Miguel Pereira - **CMMP** como instância primordial de participação da população na elaboração, implementação e acompanhamento da política municipal de desenvolvimento urbano.

§ 1º - A Conferência Municipal de Miguel Pereira será convocada, ordinariamente, bienalmente, pelo Prefeito, através de decreto nomeando comissão preparatória e estabelecendo temário e regulamento, ambos previamente aprovados pelo Conselho da Cidade, **com ampla divulgação nos meios de comunicação e com antecedência de 30 (trinta) dias.**

§ 2º - A Conferência Municipal de Miguel Pereira deverá garantir a maior representação possível dos segmentos sociais interessados, direta ou indiretamente, nos processos de promoção do desenvolvimento urbano.

§ 3º - O Regimento Interno de cada conferência será aprovado por todos os participantes na instalação dos trabalhos.

§ 4º - A Conferência Municipal de Miguel Pereira tratará sempre de questões pertinentes à política municipal de desenvolvimento urbano e será a etapa municipal das conferências nacionais, sempre que estas forem convocadas, podendo ser convocada extraordinariamente para o fim.

Seção III - Do Conselho da Cidade de Miguel Pereira

Art. 53 - O Conselho da Cidade de Miguel Pereira, órgão colegiado de natureza **consultiva** e **deliberativa**, integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Miguel Pereira e do SMGDC, tem, por finalidade, propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 54 - Ao Conselho da Cidade de Miguel Pereira compete:

I - Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em

especial as políticas decorrentes das diretrizes do **PDP** e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

II - Deliberar, sob a forma de resoluções, proposições, recomendações e moções, visando o cumprimento dos objetivos da política municipal de desenvolvimento urbano;

III - Elaborar, aprovar e acompanhar a implementação da Agenda Municipal do Desenvolvimento Urbano, a ser proposta ao SMGDC, recomendando os temas, programas e projetos considerados prioritários para a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, estabelecidas no **PDP**, indicando os objetivos a serem alcançados em período de dois anos;

IV - Recomendar ao Comitê Gestor a elaboração de Relatório Anual do Desenvolvimento Urbano do Município de Miguel Pereira;

V - Determinar, mediante representação de qualquer órgão da municipalidade, a perda ou restrição de benefícios fiscais, **por ventura** concedidos pelo Poder Público, em caráter geral ou condicional, quando for o caso;

VI - Decidir sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - **FUMDU**;

VII – **Planejar,** organizar e regulamentar, a cada dois anos, a Conferência Municipal, para a posse dos **Membros** do Conselho da Cidade **eleitos pelos respectivos segmentos;**

VIII - Estabelecer sistema de divulgação de seus trabalhos;

IX - Propor a edição de normas de procedimento, padrões técnicos a serem observados **e** manifestar-se sobre propostas decorrentes da legislação em vigor;

X - Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da legislação urbanística em vigor, bem como, das Resoluções do Conselho Nacional das Cidades e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XI - Promover a cooperação entre a administração municipal e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

XII - Promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

XIII - Estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizacionais pelas populações das áreas urbanas;

XIV - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos da administração municipal referentes a política municipal de desenvolvimento urbano;

XV - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

XVI - Propor as diretrizes para a implementação da dinâmica de participação popular na elaboração da legislação orçamentária municipal denominada orçamento participativo;

XVII – Instituir, por resolução, o seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho da Cidade promover a realização de **encontros ou seminários** regionais sobre temas de sua agenda, bem **como** estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados, **após aprovação pelo Poder Legislativo**.

Art. 55 - O Conselho da Cidade, assegurando a participação das entidades representativas da comunidade, constituir-se-á de um número equivalente a 1 (um) conselheiro para cada 1000 (mil) habitantes, verificados nos anos de recenseamento que, na atualidade, em função do Censo Demográfico de 2000, resulta em 24 (vinte e quatro) membros, dispostos a saber:

I – Aproximadamente 40% (quarenta por cento) do Poder Público, com a seguinte representação:

a) 7 (sete) representantes do Poder Executivo;
b) 3 (três) representantes da Câmara Municipal.

II – Aproximadamente 60% (sessenta por cento), 14 (quatorze) representantes **dos movimentos populares, de entidades empresariais, de entidades dos trabalhadores, de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas e organizações não governamentais**.

§ 1° - **As vagas de membros efetivos** do Conselho da Cidade, **bem como de seus suplentes, pertencerão aos órgãos e/ou entidades, mediante eleição no respectivo segmento** e serão nomeados **pelo Chefe do Poder Executivo**, para exercerem mandato de dois anos, permitida a reeleição.

§ 2° - O Conselho da Cidade deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§ 3° - Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do Conselho da Cidade personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas e privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e **Judiciário**, Ministério Público, bem como outros técnicos, sempre que, da pauta, constar tema de suas áreas de atuação.

Art. 56 - O Conselho da Cidade de Miguel Pereira poderá constituir assessoramento através de Comitês Técnicos estabelecidos por assunto ou tema, quando a necessidade se impuser, devendo tais comitês, sempre, serem coordenados por profissional habilitado da Prefeitura Municipal de Miguel Pereira.

Parágrafo único. Na composição dos Comitês Técnicos deverão ser observadas as diferentes categorias de representação integrantes do Conselho da Cidade.

Art. 57 – O Presidente do Conselho da Cidade será eleito entre seus pares com as seguintes atribuições:

I - Convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II - Solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

III - Firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;

IV - Constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões.

Art. 58 - O regimento interno do Conselho da Cidade será aprovado no prazo de **60** (sessenta dias) a contar da data de sua instalação.

Art. 59 - Caberá **ao Gabinete do Prefeito - GAP** prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho da Cidade.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos proverá o apoio técnico aos trabalhos desenvolvidos pelo CONCIDADE.

Art. 60 - Para cumprimento de suas funções, o Conselho da Cidade contará com recursos orçamentários e financeiros consignados nas dotações de órgãos representados no Comitê Gestor.

Art. 61 - A participação no Conselho da Cidade e nos Comitês Técnicos será considerada função relevante e não remunerada.

Seção IV - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 62 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - **FUMDU**, integrante do SMGDC, de natureza contábil especial, que tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades relativas ou decorrentes da política de desenvolvimento urbano.

Art. 63 - O FUMDU será constituído por:

I – recursos auferidos pela aplicação dos instrumentos especiais **constantes** nesta lei;

II - transferências feitas pelos Governos Federal e Estadual e outras entidades públicas;

III - dotações orçamentárias específicas do Município;

IV – receitas provenientes da cobrança dos "royalties" do petróleo;

V – receitas transferidas provenientes do IPVA;

VI - produtos resultante de convênios, contratos e acordos celebrados com entidades públicas ou privadas, nacionais e internacionais;

VII - rendas provenientes de multas por infrações às normas edilícias e de trânsito;

VIII – produto da cobrança de dívida ativa de natureza não-tributária decorrente de multas edilícias;

IX - rendas provenientes das taxas de licenciamento de obras de particulares;

X - doações e quaisquer outros repasses efetivados por pessoas físicas ou jurídicas;

XI - resultado de operações de crédito;

XII - outros recursos, créditos e rendas que lhes possam ser destinados.

Art. 64 - Os recursos do FUMDU serão aplicados nos programas e projetos do SMGDC, com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do § 1°, do Art. 39 e que estiverem de acordo com a Agenda Municipal do Desenvolvimento Urbano elaborada e aprovada pelo CONCIDADE.

Art. 65 – O Poder Executivo encaminhará projeto de lei específica à Câmara Municipal para a regulamentação do FUMDU, **discutido previamente no CONCIDADE**.

Seção V - do Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano

Art. 66 – Fica criado **o** Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano - **COMGESTOR**, na estrutura administrativa do município, com a finalidade de promover as incumbências do poder público, estabelecidas pela política municipal de desenvolvimento urbano, fixadas nesta lei.

Parágrafo único – O COMGESTOR atenderá, prioritariamente, a Agenda do Desenvolvimento Urbano definida pelo CONCIDADE.

Art. 67 – O COMGESTOR será composto por 6 (seis) representantes de órgãos diretamente responsáveis por aspectos fundamentais da política de desenvolvimento urbano e seus suplentes, **indicados** pelo Chefe do **Poder** Executivo, a saber:

I – **Do** Gabinete do Prefeito – GAP;

II - **Da** Secretaria Municipal de Obras **e Serviços Públicos - SMO**;

III – **Da** Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMMADES;

IV – **Da** Secretaria Municipal de Fazenda - SMF;

V – **Da** Secretaria Municipal de Transporte Urbano - SMTU;

VI– **Da** Assessoria de Planejamento - APC;

CAPÍTULO XVII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 68 – Todos os problemas, carências, deficiência de serviços e de políticas públicas municipais identificadas nas fases: Leitura Comunitária, Leitura Técnica e, sua síntese, Leitura da Cidade, fazem parte desta lei como indicação de programas, projetos e ações a serem organizados para alteração do Plano Plurianual - **PPA** 2006-2009 e das atuais e das futuras Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO's e Leis de Orçamento Anuais - LOA's.

Parágrafo Único – Os programas, projetos e ações a serem organizados, de que trata o presente artigo. **deverão** ser elaborados pelo **Poder** Executivo, ouvido o CONCIDADE, **observadas** as limitações legais **pertinentes em** matéria orçamentária.

Art. 69 – O CONCIDADE **deverá** ser o promotor do processo de discussão popular da matéria orçamentária, na dinâmica denominada, orçamento participativo, em auxílio ao **Poder** Executivo.

Art. 70 – Os empreendimentos propostos para a ocupação da ZEU – Zona de Expansão Urbana, **não abrangidos pela lei a que se refere o Art. 48,** deverão ser objeto da análise do CONCIDADE, que decidirá da necessidade de EIV e/ou Audiência Pública para sua aprovação ou **não**.

Parágrafo Único – O CONCIDADE estipulará a Zona de Uso ou Funcional a que o empreendimento e seu entorno conformarão, usando a nomenclatura das Zonas previstas nesta lei, bem como, seus usos adequados e inadequados e seus respectivos índices urbanísticos e exigências de garagens definidos nos Anexos **II** e **III**.

Seção II – Das Disposições Transitórias

Art. 71 – A revisão do PDP será elaborada em até 10(dez) anos, podendo ser antecipada por deliberação do CONCIDADE.

Art. **72** – Será promovida, pela administração pública, em **até 60 (sessenta)** dias, a partir da **publicação** desta lei:

I – Audiência Pública Extraordinária **para os procedimentos d**a primeira formação do Conselho da Cidade, observando**,** no que couber**,** as disposições do Art. 53 e seguintes;

II – Nomeação, pelo Chefe do **Poder** Executivo dos membros do Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano – COMGESTOR **e seus respectivos suplentes**.

Art. **73** – Será promovida, pela administração pública municipal, em 180 (cento e oitenta) dias, a partir da aprovação desta lei:

I – As reformas nos principais diplomas da legislação edilícia, conforme preconizado pelo inciso IV, do Art. 9° desta lei;

II – A **r**eforma **d**o Código Tributário Municipal, **nos termos do** Art. 37, desta lei;

III – A reforma do Código Municipal de Meio Ambiente, mantendo-se suspensa a vigência da Lei Complementar n° 115/2004.

IV – Projeto de Leis com as adaptações do PPA 2006/2009, LDO e LOA atuais;

V – Audiência Pública, **com a participação do** CONCIDADE para deliberar encaminhamento de contratação de Estudo de Sondagem e Viabilização Econômica e Plano para a ocupação da ZEIE**,** que represente desenvolvimento sustentável para o município, subsidiando o seu desenvolvimento urbanístico e ambiental e que também supra às demandas de emprego e renda do 3° Distrito – Conrado;

VI - Audiência Pública, **com a participação do** CONCIDADE para deliberar encaminhamento de contratação de Estudo de Desenvolvimento e Qualificação Urbana e estabelecimento de Projeto de Alinhamento – PA para a ZEIU;
VII – Encaminhar Projeto de Lei **para a r**egulamentação do FUMDU, conforme previsto no Art. 65 desta lei;

Art. **74** – A partir da aprovação desta lei, a Câmara Municipal terá até **2**(dois) anos para aprovar os projetos de leis, a que se referem o inciso II, do Art. 14 e o inciso III, do § 1°, do Art. 35, encaminhados **por Mensagem do Poder** Executivo e elaborados **pelo** Conselho da Cidade;

Parágrafo Único – O Zoneamento Funcional ou de Uso e as Tabelas de Uso e Índices Urbanísticos a que se referem os Art's 14 e 23, entrarão em vigor somente após a aprovação da lei a que se refere o ""caput"" **deste** artigo.

Art. **75** - O CONCIDADE deverá aprovar **o** seu regimento interno em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, a partir da aprovação desta lei.

Art. **76** – Esta lei entra**rá** em vigor na data de sua publicação, revogad**as** as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira,

Em, de de 2006

Roberto Daniel Campos de Almeida
-Prefeito-