PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 28, DE 14 DE MAIO DE 2019.**

# MENSAGEM ADITIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustres Vereadoras e Ilustres Vereadores,

Submetemos para apreciação e deliberação por esse Poder Legislativo, o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 28, de 14 de maio de 2019, que "Altera a Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do município de Marabá."

O presente substitutivo tem por objetivo apresentar a essa Casa de Leis a alteração do Anexo II da referida proposição, visando a devida adequação para possibilitar construção comercial sem recuo lateral e de fundos, apenas com o recuo frontal, estabelecendo o percentual máximo para a utilização da área de fundos.

Por oportuno, apresenta-se a correção dos parágrafos do art. 67, que em virtude de erro material não seguiram a sequência correta.

Ante o exposto, com a certeza de estarmos todos em convergência com o propósito de promover o desenvolvimento em nosso município, e contando com a compreensão e o espírito público de Vossas Excelências para a aprovação do presente Projeto de Lei, e reiteramos o pedido de **dispensa dos interstícios regimentais,** ratificando-se os demais pleitos encaminhados na mensagem de origem.

Na oportunidade, renovamos os votos de estima e distinta consideração aos membros dessa Casa de Leis.

Marabá/PA, 14 de maio de 2019.

**Sebastião Miranda Filho**
**Prefeito Municipal de Marabá**


Folha 31 – Paço Municipal – CEP 68508-970 – Marabá – Pará

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 28, DE 14 DE MAIO DE 2019.**

**ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 17.846, DE 29 DE MARÇO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE MARABÁ.**

A Câmara Municipal de Marabá, Estado do Pará, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º**. A ementa da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MARABÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 2º.** O Art. 62 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 62. As zonas especiais compreendem as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento de uso e ocupação do solo municipal e ao Macrozoneamento Urbano."

**Art. 3º.** O Art. 63 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 63. As zonas especiais compreendem as áreas dispostas nos Mapas 03, 04, 06, 07-A e 07-B, que integram esta Lei, e classificam-se em:

....."

**Art. 4º.** O Art. 67 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 67. .....

.....

§4º. Os proprietários de lotes ou glebas localizadas nas zonas especiais de interesse social poderão apresentar propostas de urbanização com base nos parâmetros fixados em lei e nas diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

§5º. Caso seja necessário promover alterações na delimitação das ZEIS, a mesma poderá ser feita mediante a edição de decreto, podendo contar com a participação da população envolvida.

§6º. A criação das ZEIS previstas nesta lei não anistia os infratores da legislação que vigorava anteriormente à edição da mesma.

§7º. O Executivo Municipal para promover a regularização fundiária nas ZEIS poderá:

I - utilizar a concessão de direito real de uso e o direito de superfície, para ocupações localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;

II - quando for o caso, promover as ações discriminatórias cabíveis.

§8º. Nas ZEIS, em nenhum caso, poderá ser utilizada a doação de imóveis pelo Poder Público.

§9º. Não são passíveis de urbanização, regularização fundiária e indenização as ocupações localizadas nos bens públicos de interesse comum e faixa não edificável das rodovias e ferrovias, nas seguintes condições:

I - áreas de conservação e de preservação permanentes, nascentes e cursos d'água ou que estejam localizados em áreas de vulnerabilidade ambiental segundo o Defesa Civil do Município;

II - áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de Planos Urbanísticos de interesse coletivo;

III - faixas de domínio e áreas não edificantes, das rodovias, ferrovia e redes de alta tensão.

§10. Depois de implantado o plano de urbanização, não será permitido remembramento de lotes, exceto para implantação de equipamentos comunitários.

§11. O Executivo Municipal, após consulta ao Conselho Gestor do Plano Diretor, poderá encaminhar anualmente a Câmara Municipal, na proposta orçamentária, programa de intervenção nas ZEIS, com indicação dos recursos necessários, com as respectivas fontes.

**Art. 4º**. O Art. 76 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 76 .....

.....

§1°. A regulamentação de controle das atividades industriais no que se refere ao controle da emissão de poluentes, conforme a legislação pertinente será

objeto de ações de cooperação entre o Município e as demais esferas de governo, sem prejuízo das determinações estabelecidas neste Plano Diretor Participativo e na Lei de Zoneamento.

§2°. Os critérios de localização descritos neste artigo, não se aplicam às industrias inofensivas e industrias artesanais, cujos os graus de incomodidade sejam baixos e médios, conforme o Anexo I, desta lei.

§3°. Considera-se indústria inofensiva aquela que pode adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e poluição ambiental, e, que não necessite de área superior a 360 m², consideram-se incomodas as atividades industriais enquadradas nos graus de incomodidade I, II e III;

§4°. Considera-se indústria artesanal aquela desenvolvida de forma caseira, de micro e pequeno porte, ocupante de área não superior a 40 m², cuja produção dispensa maquinaria pesada e não provoquem nenhum impacto ambiental."

**Art. 5º.** O Art. 133 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 133. .....

I - Grau 1 - Baixíssimo: sua capacidade de gerar incômodos, poluição e nocividade à população, fauna e flora, é consideravelmente baixíssima, podendo localizar-se na macrozona estritamente residencial urbana, ou de hospitais ou de escolas.

II - Grau 2 - Baixo: sua capacidade de gerar incômodos, poluição e nocividade à população, fauna e flora, é consideravelmente baixa, podendo localizar-se na macrozona em área mista, predominantemente residencial.

III - Grau 3 - Médio: sua capacidade de gerar incômodos, poluição e nocividade à população, fauna e flora é consideravelmente média, devendo assim instalar-se nos principais corredores de tráfego da zona urbana, respeitando assim as legislações e normas municipais, estaduais e federais.

IV - Grau 4 - Alto: sua capacidade de gerar incômodos, poluição e nocividade à população, fauna e flora é consideravelmente alta, devendo assim instalar-se nas Zonas de Expansão da Cidade Nova, Zona de Expansão da Nova Marabá, e Zonas Especiais Industriais, respeitando assim as legislações e normas municipais, estaduais e federais.

V - Grau 5 - Altíssimo: sua capacidade de gerar incômodos, poluição e nocividade à população, fauna e flora é consideravelmente alta, devendo assim instalar-se nas Zonas Especiais Industriais e Zona Rural, respeitando assim as legislações e normas municipais, estaduais e federais.

.....”

**Art. 6º.** O art. 140 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 140. Os Empreendimentos Geradores de Incomodidade Graus alto e altíssimo e Geradores de Impacto de Vizinhança, que pretenderem se instalar nos Núcleos de São Félix e Morada Nova, deverão apresentar os Estudos Hidrogeológico das áreas, dada as características geológicas da localidade.”

**Art. 7º.** O art. 146 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 146. .....

I - .....

.....

s) depósitos de gás liquefeito de petróleo, superiores à Classe II, conforme ABNT NBR nº 15514:2007;

.....

§2º. Será exigida a aprovação pelo Conselho Gestor do Plano Diretor –CGPD, para empreendimentos e atividades de implantação, modificação, ampliação ou regularização que alcançarem os índices estabelecidos nos incisos I, II, III e IV deste artigo.

.....”

**Art. 8º.** O Art. 150 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 150. .....

.....

§7º. Os loteamentos deverão dispor de áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público correspondente a 15% (quinze por cento) da área da gleba, com exceção do sistema viário, sendo:

§8º. As áreas institucionais e áreas verdes deverão ser repassadas pelo Loteador ao município com as matrículas dos respectivos imóveis registradas em Cartório de Registro de Imóveis.

§9º. Os percentuais referentes a destinação de áreas verdes e institucionais, aplicam-se aos empreendimentos constituídos na forma de condomínios compostos por edificações ou lotes, visto que, o impacto gerado pelos mesmos

são análogos aos dos loteamentos, no que diz respeito a sobrecarga aos serviços e equipamentos públicos.

§10. As áreas verdes e institucionais citadas no §6º deste artigo, deverão ser destinadas externamente ao empreendimento, admitindo-se inclusive área em outra localidade, desde que, dentro da área de abrangência do empreendimento."

§11. O poder público poderá solicitar contrapartida na forma de construção e ampliação de equipamentos comunitários, em valores correspondentes aos das áreas institucionais, para empreendimentos constituídos na forma condomínios."

**Art. 9º.** O §3º do Art. 151 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 151. .....

.....

§3º. As vias locais particulares de condomínios deverão ter largura mínima de 6,00 m (seis metros) e calçadas de 1,50 m (um metro e meio) de faixa livre e 0,50 cm (cinquenta centímetros) de faixa serviço.

....."

**Art. 10.** O inciso I do Art. 159 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 159. .....

.....

II - .....

.....

n) Compensação Urbanística;

**Art. 10.** O inciso II do Art. 162 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 162. .....

.....

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

....."

**Art. 11.** O Art. 170 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 170. Aplica-se o instrumento outorga onerosa do direito de construir nos setores urbanos de Uso Consolidado, conforme o Mapa 03, anexo a esta Lei.

§1º Com exceção do Núcleo Urbano da Marabá Pioneira e das áreas fora da circunscrição do município.

§2º O poder público municipal poderá regulamentar por meio decreto novas poligonais para aplicação do Instrumento outorga onerosa do direito de construir, desde que, atendidos os critérios previstos na Lei Federal 10.257 de julho de 2001 e nesta lei."

**Art. 11.** O caput do Art. 200 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 200. O Conselho Gestor do Plano Diretor Participativo, é um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística, política urbana, territorial e habitacional, constituído por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

....."

**Art. 12.** O Art. 202 da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 202. .....

.....

III - .....

.....

e) 01 (um) Representantes das Organizações Não Governamentais;

f) 02 (dois) Representante de Instituição de Ensino e Pesquisa;

g) 02 (dois) Representantes das Entidades de Classe afins ao Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

....."

**Art. 13.** Os anexos I, II e III da Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, passam a vigorar com a seguinte redação.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito de Marabá**, Estado do Pará, em 14 de maio de 2019.

**Sebastião Miranda Filho**
**Prefeito Municipal de Marabá**

# PROJETO DE LEI Nº 28, DE 14 DE MAIO DE 2019.

## ANEXO I

Graus de incomodidade

| Grau de Incomodidade | Localização | Poluição Sonora[3] | Poluição Atmosférica[4] | Poluição Hídrica[5] | Geração de Resíduos[6] |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 - Baixíssimo | Macrozona urbana (Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas) | Diurna 50 db Noturna 45 db | Emissão de fumaça conforme legislação ambiental | Inócuo | Classe II A |
| 2 - Baixo | Macrozona urbana (Área mista, predominantemente residencial) | Diurna 55 db Noturna 50 db | Emissão de fumaça conforme legislação ambiental | Inócuo | Classe II A |
| 3 - Médio | Principais corredores de tráfego e as vias de uso predominantemente comercial[1] | Diurna 60 db Noturna 55 db | Emissão de substâncias odoríferas e de fumaça conforme legislação ambiental | Conforme legislação ambiental | Classe II A e B |
| 4 - Alto | Zona de expansão da Cidade Nova e Nova Marabá e Zonas Especiais Industriais (ZEI)[2] | Diurna 65 db Noturna 60 db | Emissão de substâncias odoríferas e de fumaça conforme legislação ambiental | Conforme legislação ambiental | Classe I e II A e B |
| 5 - Altíssimo | Distritos Industriais e Zona Rural | Diurna 70 db Noturna 60 db | Emissão de substâncias odoríferas e de fumaça conforme legislação ambiental | Conforme legislação ambiental | Classe I |

1 - O Poder Público Municipal deverá definir os principais corredores de tráfego e as vias de uso predominantemente comercial, incluindo rodovias, avenidas, vias principais e vias especiais.

2 - As Zonas Especiais Industriais compreendem o Distrito Industrial, fases I, II e III e os lotes lindeiros às vias de acesso ao Distrito Cidade Nova, ao Distrito Nova Marabá, Rodovia BR-230, Rodovia BR-222 e Rodovia PA-150 nos Distritos de São Felix e Morada Nova, para indústrias não emissoras de poluentes, admitindo-se o uso comercial.

3 - Os índices de poluição sonora foram baseadas de acordo NBR10151.

4 - Os índices de poluição atmosférica foram baseadas de acordo Resolução CONAMA n° 302, de 26 de dezembro de 2006.

5 - Os índices de poluição hídrica foram baseadas de acordo Resolução CONAMA n° 20, de 18 de junho de 1986.

6 - Os índices de geração de resíduos foram baseadas de acordo Resolução CONAMA n° 452, de 02 de julho de 2012.

PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

# PROJETO DE LEI Nº 28, DE 14 DE MAIO DE 2019.

## ANEXO II

Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo na macrozona urbana da sede municipal de Marabá

| Zona (11) | Uso | Taxa de Ocupação Máxima (1) | Frente mínima do terreno em metros (2) e (3) | Recuos mínimos em metros (4), (5), (6) (10) e (11) | | | | Gabarito |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Frontal (7) e (9) | Lateral - L (7) e (10) | Lateral de Esquina - LE | Fundo (8) e (9) * | |
| **Macrozona Urbana** | Residencial Unifamiliar e Multifamiliar | 70% | 5-8 | 3,00 | 0,80** | 1,00 | 0,80 | 2,5x(L+R) **(13)** |
| | | | 8-10 | | 1,00** | 1,50 | 1,00 | |
| | | | >10 | | 1,50** | 2,00 | 1,50 | |
| | Não Residencial e Misto(12) | 80% | 5-8 | | 0,80** | 1,00 | 0,80 | |
| | | | 8-10 | | 1,00** | 1,50 | 1,00 | |
| | | | >10 | | 1,50** | 2,00 | 1,50 | |
| | Comercial | 80% | 5-8 | | 0,80** | 1,00 | 0,80 | |
| | | | 8-10 | | 1,00** | 1,50 | 1,00 | |
| | | | >10 | | 1,50** | 2,00 | 1,50 | |

* O proprietário poderá cobrir até 30 % (trinta por cento) da área destinada ao recuo de fundo.

** O proprietário poderá escolher entre uma das laterais de seu terreno para zerar. Ressaltando-se que não serão permitidos que os recuos das duas laterais sejam zerados em concomitância. Além de que as laterais de esquinas obrigatoriamente não poderão ser zeradas e os casos de edículas obedecerão o tópico 5 abaixo.

1 - Excepcionalmente será permitido que o recuo de fundo e lateral seja igual a zero e o aproveitamento acima da taxa de ocupação máxima prevista para o tipo de uso Comercial, desde que:

• Obedecidos aos recuos frontais mínimos previstos;

• Executado sistema de cisterna e/ou poço de infiltração, dentro das normas das ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), para coleta e acumulação de águas pluviais com capacidade mínima de 8m³ (oito metros cúbicos), por unidade de terreno;

• Se o terreno for servido por rede de esgoto sanitário; ou se não atendido pelo serviço, deixar uma área de 4,00x4,00m (quatro por quatro metros), no mínimo, para a construção de fossa séptica intramuros, dentro das normas das ABNT.

2 - Os lotes com testada inferior à frente mínima já desmembrados antes da promulgação desta lei, poderão ter recuos laterais e/ou de fundo nulos, desde que o frontal permanece no mínimo com 3,00m (três metros).

3 - Não será permitido o parcelamento do solo para criação de lotes com frente inferior a 5m (cinco metros) e área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), os quais deverão obedecer os recuos mínimos.

4 - Ressalta-se aqui a importância do atendimento aos previstos no Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002), enfatizando-se que é proibido abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda (aberturas em geral), a menos de um metro e meio (recuos) do terreno vizinho.

5 - Para o recuo de fundo admite-se que este seja igual a zero para os casos em que houver edícula e esta deverá distar no mínimo 1,50m (um metro e meio) da edificação principal, sendo que esta edificação principal deverá obedecer obrigatoriamente aos recuos laterais mínimos previstos para a respectiva dimensão de frente do terreno.

6 - Para edifícios de qualquer uso que possuam mais de 2 (dois) pavimentos, NÃO serão permitidos que nenhum dos recuos sejam nulos, devendo o frontal ser no mínimo igual à 3,00 (três metros) e o lateral e de fundo no mínimo igual à 1,50m (um metro e meio).

7 - Para edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, serão acrescidos no recuo lateral e frontal H/20 por andar excedente.

8 - Para edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, serão acrescidos no recuo de fundo H/10 por andar excedente.

9 - H = distância entre a laje de piso do 3° (terceiro) pavimento e a laje de piso do último pavimento útil.

10 - Quando os lotes de mesma divisa de fundo forem remembrados, permanece o recuo frontal mínimo de 3,00m (três metros) e quando os lotes de mesma divisa lateral forem remembrados, os recuos permanecerão os mínimos previstos para o respectivo uso e tamanho total da frente que estes passarão a ter após remembrados (vide anexo III).

11 - As edificações geradoras de impacto de vizinhança conforme o Art. 192 disposto nessa Lei, terão os recuos estabelecidos conforme os estudos apresentados no processo de aprovação no Conselho Gestor no Plano Diretor (CGPD).

12 - Para as unidades de uso misto, NÃO poderão ser adotadas as especificações de uso comercial, ou seja, permanecerão as determinações do uso residencial.

13 - Legenda do Gabarito: L = Largura da via de circulação de veículo; R = Recuo.

Nota 1: Estes parâmetros urbanísticos não serão obrigatórios para as edificações consolidadas antes da publicação desta lei. Todavia as edificações com mais de 50% de alterações em suas reformas, a partir da promulgação desta lei, terão que seguir estes parâmetros urbanísticos, mesmo se a edificação inicial for consolidada anteriormente.

**PROJETO DE LEI Nº 28, DE 14 DE MAIO DE 2019.**

## ANEXO III

Modelo esquemático para exemplificação de recuos

