



ESTADO DO PARÁ
MUNICIPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO ARARI

JAIME DA SILVA BARBOSA

Prefeito Municipal.

CLAUDIONOR ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA

Vice-Prefeito.

VITOR CEZAR VIANA DE AZEVEDO

Secretario Municipal de Administração, Planejamento, e Finanças.

RAIMUNDO AFONSO VIANA CUNHA JUNIOR

Secretario Municipal de Transportes, Obras e Urbanismo.

JANAINA BRAGANÇA DE FRANÇA

Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto, e Turismo.

SOCORRO DE FÁTIMA FIGUEIREDO ATHAR DE OLIVEIRA

Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento, e Meio Ambiente.

CARLOS ALEXANDRE BARBOSA DA SILVA

Secretario Municipal de Agricultura e Abastecimento.

PAULO DA GAMA CÂMARA

Secretario Municipal de Promoção e Assistência Social



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



**EQUIPE EXECUTORA: NÚCLEO GESTOR LOCAL – NGL,
ORIENTADA PELA EQUIPE TÉCNICA – NEM.**

NOME	FORMAÇÃO	CARGO
ALEXANDRE GENESIS LIMA		ASSESSOR IMPRENSA
PAULO DA GAMA CÂMARA		SEC. MUN. ASSIST. SOCIAL
FRANCISCO GAMA GUEDES		MEMBRO SOCIED, CIVIL
SELMA SOUZA		MEMBRO SOCIED. CIVIL
FRANCISCO GILMAR S LEÃO	ADVOGADO	MEMBRO SOCIED, CIVIL
CLAUDINEI GAMA NICÁCIO	COMERCIANTE	MEMBRO SOCIED. CIVIL
JOSÉ LINO RAMOS	PROFESSOR	SERVIDOR MUNICIPAL
RAIMUNDO AFONSO VIANA		SEC. MUN. TRANSPORTES
MARACI MARQUES		SERVIDORA MUNICIPAL
MAX BARBOSA	PEDAGOGO	PROFESSOR
MARLY DO SOCORRO SILVA	ENFERMEIRA	COORD. DO PACS
SEBASTIANA D. BRAGANÇA		MEMBRO SOCIED. CIVIL
MAURELIO BOULHOSA	AGRICULTOR	VEREADOR
MARIA LUZIA D. CARVALHO		MEMBRO SOCIED. CIVIL
IVAL NAZARENO P. DA COSTA	ENGENHEIRO AGRONOMO	EMATER
MARIA ESTER F. LOPES		MEMBRO SOCIED. CIVIL
NAZARENO CORDEIRO LIMA		MEMBRO SOCIED. CIVIL
FERNANDO DA GAMA FEIO		MEMBRO SOCIED. CIVIL
RAIMUNDO M. MURIBECA		SERVIDOR MUNICIPAL
JOSÉ PRUDENCIO A. LOPES	AGRICULTOR	VEREADOR
BENEDITO MOREIRA DOS SANTOS	ENGENHEIRO Civil	ASSESSOR TÉCNICO
JOSÉ ALVES NASCIMENTO		SERVIDOR MUNICIPAL
IANÊ SEABRA LÊDO	ASSISTENTE SOCIAL	ASSISTENTE SOCIAL
CARLOS GONÇALVES GOMÊS	ADVOGADO	ASSESSOR JURIDICO
Adriano Figueiredo	Digitador	Assessor Especial do Prefeito



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



ÍNDICE DA LEI N.º 045/2006 DE 23 DE SETEMBRO DE 2006.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA - (art. 1º).....	7
CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA (art.2º/5º).....	8/9
CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA (art.6º).....	9/10

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA.....	10
CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA INFRA-ESTRUTURA.....	10
Seção I – Do Sistema Viário e da Mobilidade (art. 7º).....	11
Seção II – Do Saneamento Ambiental (art. 8º/11).....	11/13
Seção III – Da Habitação (art. 12/14).....	13/14
Seção IV – Dos Equipamentos Comunitários (art. 15/17).....	14
CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O MEIO AMBIENTE (art.18/20)..	15/16
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SÓCIO-CULTURAL.....	16
Seção I – Das Diretrizes para a Educação (art. 21).....	16/17
Seção II – Das Diretrizes do Esporte (art. 22).....	17
Seção III – Das Diretrizes para a Cultura e para a Preservação do Patrimônio Cultural (art. 23/24).....	17/18
Seção IV – Das Diretrizes para a Saúde (art. 25).....	19
Seção V – Das Diretrizes para a Assistência Social (art. 26).....	19/20
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (art. 27/29).....	20/21

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	22
CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES PARA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO (art. 30).....	22
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO (art. 31/37).....	22/23
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO.....	23
Seção I – Da Zona Urbana Consolidada (art. 38/39).....	23/24
Seção II – Da Zona Urbana de Expansão e Qualificação (art. 40/42).....	24/25
Seção II – Da Macrozona Rural (art. 43/45).....	25/26
Subseção I – Da Zona Rural de Uso DE Campos Naturais e Pastagens (art. 46/47).....	26
Subseção II – Da Zona Rural de Uso Controlado (art. 48/50).....	26/27



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.....27

CAPÍTULO I – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (art. 51/52).....27

Seção I – Do Uso do Solo (art. 53/55).....28

Subseção I – Dos Usos Geradores de Incomodidades (art. 56/64).....29/30

Subseção II – Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego (art. 65/67).....30/31

Subseção III – Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto (art. 68/71).....31/32

Seção II – Da Ocupação do Solo na Macrozona Urbana (art. 72/74).....32

CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (art. 75/76).....33

Seção I – Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana (art. 77/78).....33

CAPÍTULO III – DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (art. 79/80).....33/34

Seção I – Do Uso do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental (art. 81/85).....34/35

Seção II – Do Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental (art. 86).....35

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....35

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS.....35

Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (art. 87/91).....35/37

Seção II – Do Direito de Preempção (art. 92/96).....37/38

Seção III – Do Outorga Onerosa (art. 97/100).....38/39

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir (art. 101/103).....39/40

Seção V – Do Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 104/109).....40/43

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO (art. 110).....43

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOGRÁFICA (art. 111/114)....43/44

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (art. 115/120).....45/46

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (art. 121/124).....46/47



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 045/2006, DE 05 DE OUTUBRO DE 2006.

Institui o PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI – MARAJÓ/PA, nos termos dos arts. 182 e 183, da Constituição Federal; dos arts. 236 a 238, da Constituição do Estado do Pará; da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; e do Capítulo II, da Lei Orgânica Municipal, e dá outras providências.

JAIME DA SILVA BARBOSA, Prefeito do Município de Cachoeira do Arari, Estado do Pará, no uso e gozo das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º. O Plano Diretor do Município de Cachoeira do Arari – Marajó/Pa, é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, constituindo-se no referencial de orientação para os agentes públicos e privados na produção e na gestão territorial do Município, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e o Orçamento Anual, incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º Para os fins desta lei, entende-se como Política Urbana o conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

§ 2º São partes integrantes deste Plano Diretor:

I - mapa do macrozoneamento municipal (Anexo I);

II - mapa do zoneamento urbano (Anexo II);

CAPÍTULO I



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 2º. Constituem princípios básicos da Política Urbana do Município:

- I - desenvolvimento sustentável;
- II - universalização do acesso aos bens e equipamentos públicos;
- III - inclusão socioeconômica de todos os cidadãos;
- IV - preservação do meio ambiente natural e construído, e;
- V - democratização da gestão territorial do Município.

Parágrafo único. O Município buscará a integração de suas políticas e ações estratégicas, visando garantir o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 3º. A função social da cidade é o direito que todos os cidadãos possuem de usufruírem dos espaços, bens e equipamentos públicos existentes no município.

Art. 4º. Para que a cidade possa cumprir com suas funções sociais, a Política Urbana deve ser planejada e executada com vistas a garantir:

- I - espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- II - acessibilidade e mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;
- III - a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;
- IV - terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;
- V - áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 5º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, devendo ainda:

I - permitir seu aproveitamento e uso em intensidade compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade;

II - permitir seu aproveitamento e uso de acordo com as estratégias e diretrizes municipais relativas à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;

III - permitir seu aproveitamento e uso de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e vizinhos.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º. A execução da política urbana será orientada pelas diretrizes gerais estabelecidas no art. 2º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com vistas a garantir especialmente:

I - o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no planejamento e execução da Política Urbana;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

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

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

IV - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

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



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



VI - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

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

IX - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributaria e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição pelos diferentes segmentos sociais;

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

XII - audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIII - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XIV - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA INFRA-ESTRUTURA



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Seção I
Do Sistema Viário e da Mobilidade

Art. 7º. São diretrizes setoriais para o sistema viário e da mobilidade.

- I - implantar, estruturar e promover melhorias urbanísticas nas vias sob jurisdição do município;
- II - melhorar a segurança e a fluidez do tráfego na rede viária, por meio de tratamento urbanístico e paisagístico;
- III - destinar vias ou faixas exclusivas para o transporte público coletivo;
- IV - estruturar áreas de uso preferencial ou exclusivo para pedestres, deficientes físicos e ciclistas.

Seção II
Do Saneamento Ambiental

Art. 8º. O saneamento ambiental visa garantir à população, níveis crescentes de salubridade ambiental, mediante a promoção de programas e ações voltados ao provimento universal e equânime dos serviços públicos essenciais.

Parágrafo único. Entende-se por saneamento ambiental o conjunto de ações que compreende o abastecimento de água, a coleta, o tratamento e a disposição dos esgotos e dos resíduos sólidos e gasosos e os demais serviços de limpeza urbana; o manejo das águas pluviais urbanas; e o controle de vetores de doenças.

Art. 9º. São diretrizes setoriais para o esgotamento sanitário, que compreende a coleta, interceptação e o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários, incluindo os efluentes industriais e hospitalares compatíveis, bem como a disposição final de lodos e de outros resíduos do processo de tratamento:

- I - assegurar à população sistema de coleta, tratamento e disposição adequado dos esgotos sanitários, como forma de promover a saúde e a qualidade ambiental;
- II - priorizar os investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares e/ou cujos esgotos são lançados na rede pluvial, ou quando as características hidrogeológicas favorecerem a contaminação das águas subterrâneas;
- III – ampliar os sistemas de coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários e industriais compatíveis, de forma a atender as necessidades presentes e à demanda crescente, considerando a eficiência, a saúde ambiental, a sustentabilidade



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



ambiental das bacias hidrográficas e as formas de uso e ocupação do solo indicadas nesta Lei.

Art.10. São diretrizes setoriais para o manejo dos resíduos sólidos, que compreende a coleta, o transbordo e transporte, a triagem, o reaproveitamento, o reuso, a reciclagem, a compostagem, a incineração, o tratamento e a disposição final de resíduos sólidos urbanos; a varrição, a limpeza, a capina e a poda de árvores em vias e logradouros públicos e outros eventuais serviços pertinentes à limpeza urbana:

I - garantir o manejo dos resíduos sólidos de forma sanitária e ambientalmente adequada, a fim de proteger a saúde pública, a qualidade das águas subterrâneas e superficiais e a prevenção da poluição do solo e do ar;

II - elaborar, no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, o Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Município, instrumento responsável pelo planejamento integrado do gerenciamento dos resíduos sólidos urbanos;

III - recuperar áreas degradadas ou contaminadas em razão do manejo inadequado dos resíduos sólidos;

IV - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil.

Art. 11. São diretrizes setoriais para o manejo das águas pluviais urbanas, que compreende a captação ou a retenção para infiltração ou aproveitamento, a coleta, o transporte, a reservação ou contenção para amortecimento de vazões de cheias, o tratamento e o lançamento das águas pluviais:

I - garantir à população urbana o atendimento adequado por infra-estrutura e por ações de manejo das águas pluviais, com vistas a promover a saúde, a segurança da vida e do patrimônio e a reduzir os prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de retenção de água e de processos erosivos;

II - elaborar, no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, o Plano Diretor de Drenagem Urbana do Município, instrumento que visa ao manejo integrado e planejado das águas pluviais urbanas;

III - incentivar o aproveitamento das águas pluviais, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

IV - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas,



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



observando a obrigatoriedade de previsão de áreas para execução das estruturas de infiltração, detenção ou retenção das águas pluviais nos parcelamentos.

Seção III
Da Habitação

Art. 12. A política de habitação do Município de Cachoeira do Arari, deve orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada no sentido de facilitar o acesso da população a melhores condições habitacionais, que se concretizam tanto na unidade habitacional, quanto no fornecimento da infra-estrutura física e social adequada.

Art.13. Constituem diretrizes setoriais para a política de habitação do Município:

I - instituir, através do órgão competente, legislação que consolide a política de habitação;

II - compatibilizar a demanda por faixas de renda e os projetos urbanísticos e habitacionais existentes;

III - articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

IV - garantir a provisão habitacional preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente, e da prevista na área de expansão da cidade, conforme definido no zoneamento urbano;

V - estabelecer programas que promovam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

VII - proibir novas ocupações em áreas de preservação ambiental, de mananciais e em áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados;

VIII - manter informações atualizadas sobre a situação habitacional no Município.

Art. 14. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

I. Habitação de Interesse Social – HIS, aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 6 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo Poder Público Municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais;

II. Habitação de Mercado Popular – HMP, aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a seis e até 10 (dez) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

Seção IV
Dos Equipamentos Comunitários

Art. 15. A distribuição dos equipamentos comunitários deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção especial para as Áreas de Regularização de Interesse Social.

Art.16. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Lei, são equipamentos comunitários de abrangência municipal:

- I - cemitérios;
- II - equipamentos regionais de saúde;
- III - ginásios e centros desportivos;
- IV – equipamentos de educação e cultura.

Art. 17. São diretrizes setoriais para a implantação de equipamentos comunitários:

- I - promover a distribuição equilibrada dos equipamentos comunitários no território municipal;
- II - garantir a acessibilidade aos equipamentos comunitários;
- III - prever equipamentos comunitários nas áreas em processo de consolidação e regularização;
- IV - instituir norma específica com parâmetros de localização e dimensionamento, em consonância com as políticas setoriais.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O MEIO AMBIENTE

Art.18. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

- I - promover o uso racional dos recursos naturais;
- II - manter maciços vegetais representativos da região, como forma de assegurar a preservação do patrimônio natural;
- III - proteger mananciais, encostas, fundos de vale e outras áreas de fragilidade ambiental, para sustentação da qualidade de vida;
- IV - recuperar áreas degradadas e promover a recomposição de vegetação em áreas de preservação permanente, restabelecendo as funções ecológicas de porções do território;
- V - adotar medidas de educação e de controle ambiental, evitando-se todas as formas de poluição e degradação ambiental no território;
- VI - incentivar a arborização como elemento integrador e de conforto ambiental a composição da paisagem urbana.

Art.19. São diretrizes setoriais para as unidades de conservação, parques ecológicos e parques de uso múltiplo:

- I - implantar e consolidar unidades de conservação para a proteção de amostras representativas de ecossistemas locais, manutenção dos recursos genéticos e processos ecológicos, necessários ao equilíbrio do território;
- II - implantar e consolidar parques ecológicos e de uso múltiplo, dotando-os de equipamentos comunitários e de lazer;
- III - dotar as unidades de conservação de planos de manejo, e se cabível, definir as respectivas zonas de amortecimento, e quando conveniente, os corredores ecológicos de forma compatível com os objetivos gerais da unidade;
- IV - incentivar a gestão integrada do conjunto de unidades de conservação.

Art.20. São diretrizes setoriais para os recursos hídricos, compreendidos pelas águas superficiais e subterrâneas:

- I - promover o uso racional, a proteção e a recuperação dos recursos hídricos, mantendo sua disponibilidade em quantidade e qualidade suficientes para as atuais e futuras gerações;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



II - promover o uso racional, a proteção e a recuperação dos recursos hídricos, mantendo sua disponibilidade em quantidade e qualidade suficientes para as atuais e futuras gerações;

III - respeitar a capacidade de suporte dos aquíferos, especialmente nas regiões sem rede pública de abastecimento de água;

IV - controlar a impermeabilização do solo, de modo a manter a capacidade de infiltração e de recarga dos aquíferos.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SÓCIO-CULTURAL

Seção I

Das Diretrizes para a Educação

Art. 21. São diretrizes setoriais para a educação:

I - planejar a rede municipal de educação, considerando os parâmetros de expansão estabelecidos por este Plano e pelo Plano Municipal de Educação;

II - definir o padrão arquitetônico da rede de ensino pública, com ambientes que permitam educação integral e de qualidade, bem como condições de acesso e trânsito aos deficientes físicos;

III - estimular o desenvolvimento de atividades esportivas e educacionais complementares.

IV - viabilizar junto a Secretaria Estadual de Educação, manutenção e conservação permanente das escolas de responsabilidade do Estado,

V - promover a ampliação do ensino médio no município;

VI - promover a implantação de cursos de nível superior para suprir as necessidades de mão de obra especializada na área de educação;

VII - implantar equipes técnicas multidisciplinares de apoio aos estudantes que tenham dificuldades de aprendizado;

VIII - implantar alojamento na sede do Município, com a devida estrutura, para apoio aos Professores do interior.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



- IX – implantar, no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, o Conselho Municipal de Educação e o Plano Municipal de Educação;
- X - promover a inclusão digital e criação de laboratórios multidisciplinares nas escolas;
- XI - implantar bibliotecas e salas de leituras em todas as escolas;
- XII - construir creches devidamente equipadas na sede municipal, e nas comunidades do interior;
- XIII - desenvolver ações junto à instituição responsável, no sentido de promover implantação de hortas nas escolas, para enriquecer a alimentação escolar;
- XIV - desenvolver ao nível municipal, programas alternativos complementares da merenda escolar, utilizando preferencialmente produtos alimentícios da região;
- XV - adequar o período letivo escolar, às condições geográficas da zona rural, no período de difícil acesso às escolas;
- XVI - diagnosticar o problema de evasão escolar e buscar soluções.
- XVII - implantar cursos profissionalizantes, inclusive de arte naval (estaleiros);
- XVIII - ampliar o programa do PEJA e do ensino fundamental para permitir a permanência dos alunos na escola.

Seção II
Das Diretrizes dos Esportes

Art. 22. O Município deve exercer o seu papel de estimulador das práticas esportivas no âmbito municipal, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - incentivar e apoiar a construção de instalações esportivas comunitárias;
- II - incentivar o esporte amador e às competições esportivas, assim como a prática do esporte nas escolas e espaços públicos; e
- III - ampliar as áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

Seção III
Das Diretrizes para a Cultura e para a Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 23. São diretrizes setoriais para a cultura:

- I - estimular e apoiar as produções culturais, promovidas por agentes locais ou que tenham a região como objeto;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



II - estabelecer programas de cooperação técnico-financeira com instituições públicas e privadas que possam incentivar e participar da realização de atividades culturais;

III - criar espaços próprios para a realização, produção e preservação de projetos e bens culturais tais como museus, centros culturais, bibliotecas e arquivos, dando-se especial atenção àquelas atividades desenvolvidas pelas comunidades de baixa renda;

IV - celebrar convênios com empresas do setor editorial, com vistas à criação de bibliotecas comunitárias em locais previamente determinados pelas comunidades e à ampliação e renovação do acervo das bibliotecas existentes;

V - estabelecer a programação de eventos e atividades culturais nas escolas da rede pública, para informar e despertar a criatividade dos estudantes;

VI – desenvolver, através do órgão competente, incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas a investir na produção cultural e artística;

Art. 24. São diretrizes para a preservação do patrimônio cultural:

I - proteger o patrimônio cultural do Município de Cachoeira do Arari, com a participação da comunidade, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, planos de preservação e outras formas de acautelamento e preservação, com estímulo à educação patrimonial;

II - instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e revitalização do patrimônio cultural;

III - avaliar interferências nas áreas de vizinhança de imóveis, sítios e conjuntos urbanos preservados, de maneira a evitar aquelas que influenciem negativamente na sua ambiência e visibilidade;

IV - revitalizar áreas degradadas de interesse cultural;

V - associar o desenvolvimento de projetos turísticos, de lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural;

VI - consolidar as potencialidades do patrimônio cultural do Município, como fator de desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

VII - elaborar estudos e fixar normas para a preservação do patrimônio cultural do Município e as áreas de entorno dos bens tombados;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Seção IV
Das Diretrizes para a Saúde:

Art. 25. São diretrizes setoriais para a saúde:

- I - reorganizar os serviços de saúde local e regional, adequando-os à política de saúde vigente, aos princípios e diretrizes dos instrumentos legais do Sistema Único de Saúde - SUS;
- II – elaborar políticas assistenciais específicas para o enfrentamento dos problemas de maior prevalência;
- III – criar e/ou aperfeiçoar instrumentos de controle e avaliação dos serviços de saúde pública e privada;
- IV - desenvolver ações de promoção da saúde e prevenção das doenças em todos os níveis de atenção do sistema, visando à inversão do modelo assistencial;
- V - otimizar ações de vigilância sanitária, uma vez que, quando desenvolvidas na sua plenitude, objetivam o controle, eficácia e eficiência dos serviços e produtos de saúde, contribuindo para a qualidade de vida dos cidadãos;
- VI - definir o padrão arquitetônico da rede pública de saúde, com ambientes adequados ao pleno funcionamento das atividades e serviços prestados e o acesso e o trânsito aos deficientes físicos;

Seção V
Das Diretrizes para a Assistência Social

Art. 26. São diretrizes setoriais para a assistência social:

- I - promover o planejamento de rede municipal de assistência social;
- II - estabelecer a reserva de áreas para a implantação de equipamentos destinados à prestação de serviços de assistência social;
- III - definir o padrão arquitetônico da rede de equipamentos de assistência social, com ambientes que permitam a convivência e o desenvolvimento qualitativo dos usuários, bem como o acesso e o trânsito dos deficientes físicos;
- IV - diagnosticar problemas e buscar soluções adequadas através de medidas de auxílio e amparo às crianças, adolescentes e idosos, com o apoio dos órgãos e instituições competentes;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



V - implantar Centros de Referência de Assistência Social (CRAS): na sede do município, nos Distritos de Camará e Caracará, para apoio às famílias em situação de vulnerabilidade social;

VI - promover a implantação do Programa de Idade Ativa nos distritos do município, para apoio aos idosos;

VII - implantação do Programa "Agente de Desenvolvimento Social e Humano" no Município para promover a inclusão dos jovens.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 27. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I - delimitar as áreas econômicas para promoção do desenvolvimento e implementação da política de desenvolvimento econômico do Município;

II - promover ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados;

III - fomentar a implantação de centros de negócios e pólos de atividades econômicas que fortaleçam a posição do Município no cenário econômico regional e nacional;

IV - promover a diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;

V - apoiar o desenvolvimento de práticas de atividades produtivas solidárias e associativas e o desenvolvimento da agricultura urbana;

VI - revitalizar e renovar as áreas comerciais em processo de decadência e/ou de degradação prevendo, onde couber, a flexibilização de usos e atividades;

VII - adotar o uso misto, quando possível, abrangendo o uso residencial e os usos não residenciais de comércio, prestação de serviços como forma de melhorar a escala de aproveitamento da infra-estrutura existente.

Art. 28. São diretrizes específicas, relativamente às atividades agrícolas:

I - apoiar a atividade agrícola, não só nas áreas rurais, mas também nas áreas intermediárias;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



II - incentivar a criação ou aprimoramento de mecanismos que visem à comercialização direta do produtor ao consumidor, melhorando o sistema de abastecimento;

III - buscar novos equipamentos de abastecimento, que atendam às camadas mais carentes da população;

IV - estabelecer mecanismos que permitam a comercialização de produtos originários da agroindústria;

V - apoiar e incentivar a formação de associações e/ou cooperativas de produtores rurais;

VI - orientar os proprietários rurais quanto às atividades que se harmonizem com o ambiente natural;

VII - estabelecer a concessão de uso de áreas ociosas de propriedade do Município para a produção de alimentos;

VIII - desenvolver a promoção de hortas comunitárias, principalmente nas regiões em que a iniciativa possa representar suplementação da renda familiar, e da merenda escolar;

Art. 29. São diretrizes específicas, relativamente ao turismo e ao lazer:

I - desenvolver a promoção dos bens culturais e naturais da cidade, como atrativos ao turismo, através da melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas inclusive pela instalação de sinalização, equipamentos e mobiliário urbano adequados;

II - desenvolver, em conjunto com os órgãos específicos de cada área, atividades culturais, esportivas e de lazer, nos imóveis públicos, em especial nos que tiverem reconhecido valor arquitetônico, histórico ou cultural, buscando gestão municipalizada naqueles que sejam federais ou estaduais;

III - implantar e estabelecer a gestão de unidades municipais de conservação ambiental em condições de receber o denominado turismo ecológico;

IV – estimular a participação da iniciativa privada na realização de eventos e a colaboração na produção e divulgação de material publicitário;

V - garantir reserva de áreas públicas para as finalidades de lazer, inclusive através da recuperação ou construção de praças e áreas de lazer em quantidades compatíveis com os locais considerados.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES PARA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 30. São diretrizes da Urbanização e do Uso do Solo:

I - evitar a segregação de usos, promovendo sua diversificação como forma de garantir o acesso de todas as camadas da população aos bens e equipamentos públicos;

II - estimular o crescimento nas áreas já urbanizadas, dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades emergentes decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;

V - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 31. O Macrozoneamento divide o território do Município de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano em:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Rural;

Art. 32. A Macrozona Urbana se divide nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana Comercial;

II - Zona Urbana Residencial; e



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



III - Zona Urbana da Área de Risco do Bairro do Choque.

Art. 33. A Macrozona Rural é dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Rural de Proteção de Uso Sustentável;

II - Zona Rural de Preservação de Campos Alagados;

III - Zona Rural de População de Quilombolas;

IV - Zona Rural de Unidade de Conservação de Camará do Marajó;

V - Zona Rural de Campos Naturais e Pastagens;

VI - Zona Rural da Área de Proteção Ambiental do Lago Arari

Art. 34. As Macrozonas Urbanas e Rurais devem respeitar, entre outras, as diretrizes de ocupação territorial estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.

Art. 35. Nas zonas onde incidem sítios e conjuntos urbanos tombados deverão ser respeitados os critérios específicos estabelecidos pela respectiva legislação.

Art. 36. As Áreas de Proteção de Manancial correspondem a parcelas do território que se sobrepõem às Zonas Urbanas e Rurais por exigirem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas nas quais se inserem.

Art. 37. Os perímetros das macrozonas, zonas e áreas, mencionadas neste Capítulo, serão definidas em Lei Municipal específica.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Seção I

Da Zona Urbana Consolidada

Art. 38. A Zona Urbana Consolidada é composta pelas áreas urbanizadas ou em processo de urbanização, servidas de infra-estrutura e equipamentos comunitários, com média e baixa densidade populacional, e enclaves de alta densidade.



ESTADO DO PARÁ
MUNICIPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 39. A Zona Urbana Consolidada deverá desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II - fomentar o desenvolvimento urbano por meio da melhoria da infra-estrutura urbana e equipamentos públicos existentes;

Seção II

Da Zona Urbana de Expansão e Qualificação

Art. 40. A Zona Urbana de Expansão e Qualificação é composta por áreas propensas à ocupação urbana e que possuem relação direta com áreas já implantadas, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de qualificação.

Art. 41. Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

II - aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequada para qualificação, ocupação e regularização do solo;

III - qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas.

IV - constituir áreas para atender às novas demandas habitacionais;

V - priorizar a ocupação dos vazios urbanos nas Áreas de Regularização.

Art. 42. As áreas de expansão e qualificação urbana serão as definidas abaixo, e constante do Mapa de Macrozoneamento Urbano, anexo II:

I - Áreas Especiais: Zona Urbana de Expansão – ZUE, espaços destinados para uso de interesse público, das Administrações diretas, indiretas e autarquias, tanto municipal, estadual ou federal;

II - Áreas Industriais: Zona de Destinação Industrial – ZDI, destinam-se preferencialmente à instalação de indústrias cujos processos, submetidos a métodos



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso da população;

III - Serviços Diversos: Zona de Serviços Diversos – ZDS, que têm por objeto, a implantação de comércio varejista e atacadista, bem como serviços, tais como : bancos, correios, lojas de departamento, casas lotéricas, e outros, dependendo da necessidade da população;

IV - Entretenimento 1: Zona de Entretenimento 1 – ZET 1, zona destinada à instalação de quadras polivalentes, campos de futebol, praças, e áreas de lazer de múltiplo uso;

V - Entretenimento 2: Zona de Entretenimento 2 – ZET 2, destinada, principalmente, para instalação de clubes, com finalidades voltadas para a prática de esportes náuticos e pesca esportiva;

VI - Áreas Verdes – Zona de Áreas Verdes – ZAV, zona destinada à implantação de pequenos parques e bosques, com intuito de tornar mais agradável as áreas residenciais e que possam ser objeto de contemplação e visitaçao para fins educativos e assegurar a manutenção dos ecossistemas naturais;

VII - Praças – PÇA, áreas públicas para descanso, entretenimento, leitura e passeios, planejadas com materiais da região e arborização frutíferas local;

VIII - Faixa de Segurança – ZSG, zona destinada à proteção e segurança das aeronaves que utilizem o aeroporto municipal, bem como proteção da população e outros que habitem ao redor do aeródromo;

IX - Área Reservada para Futuros Conjuntos – Zona de Expansão – ZEX, áreas destinadas para uma futura expansão da cidade, com finalidade específica de construção de unidades residenciais;

X - Área Reservada para Habitação de Interesse Social – ZRS .

CAPITULO IV

DA MACROZONA RURAL

Art. 43. O desenvolvimento de atividades na Macrozona Rural deverá contribuir para a dinâmica dos espaços rurais multifuncionais voltadas para o desenvolvimento de atividades primárias, não excluindo as atividades dos setores secundário e terciário.

Art. 44. É permitida a implantação de equipamentos públicos, comunitários e atividades de apoio às comunidades residentes na Macrozona Rural.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 45. Na Macrozona Rural é proibido o parcelamento do solo que resulte em lotes inferiores a 02 (dois) hectares e inferiores às dimensões dos lotes determinados por zoneamento ou plano de manejo das unidades de conservação nele contidas.

Seção I

Da Zona Rural de Uso de Campos Naturais e Pastagens

Art. 46. A Zona Rural de Uso de Campos Naturais e Pastagens, é aquela que compreende tanto áreas de agricultura comercial intensiva, como áreas de pastagens e de plantio de subsistência.

Art. 47. Na Zona Rural de Uso de Campos Naturais e Pastagens, pretende-se reforçar a vocação rural mediante:

- I - a consolidação do uso rural produtivo, por meio de atividades agro-pastoris;
- II - o incentivo de usos intensivos e a verticalização da produção;
- III - respeito à capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas superficiais e subterrâneas;
- IV - adoção de medidas de controle ambiental, de conservação do solo e de estradas;

Seção II

Da Zona Rural de Uso Sustentável

Art. 48. A Zona Rural de Uso Sustentável é composta por áreas de atividades pastoris, agrícola de subsistência e agrícola comercial, sujeitas às restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

Art. 49. A Zona Rural de Uso Sustentável deverá compatibilizar as atividades nela desenvolvidas com a conservação dos recursos naturais, com a recuperação ambiental e com a proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - garantir o uso agropecuário desde que compatível com a conservação dos recursos naturais e com a manutenção da qualidade dos mananciais para o abastecimento de água;
- II - respeitar as diretrizes de ocupação territorial estabelecidas pela legislação referente às unidades de conservação nela inseridas;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



III - exigir das atividades potencialmente poluidoras já instaladas o devido licenciamento ambiental;

IV - adotar medidas de controle ambiental, de conservação do solo e de estradas;

V - respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas.

Art. 50. A Zona Rural da Área de Proteção Ambiental é composta pela Reserva Ecológica do Lago Arari;

Parágrafo único. A unidade de conservação que integra esta zona é regida por legislação específica, quanto ao uso e ocupação do solo.

TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51. Os parâmetros para o uso e ocupação do solo do Município de Cachoeira do Arari, serão especificados em Lei, a ser editada no prazo de 1 (um), a contar da publicação desta Lei, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, de que trata este artigo, deverá estabelecer os coeficientes de ocupação e aproveitamento.

Art. 52. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão constar, no mínimo:

I - usos e atividades permitidos;

II - índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;

III - coeficientes de aproveitamento dos lotes;

IV - critérios gerais de conformidade entre o uso residencial e os usos não-residenciais compatíveis entre si;

V - percentuais de áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Seção I
Do Uso do Solo

Art. 53. O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não residencial na mesma edificação.

Art. 54. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

- I - das características da zona em que vier a se instalar;
- II - dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. Na Zona Exclusivamente Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 55. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incomodidades;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Subseção I
Dos Usos Geradores de Incomodidades

Art. 56. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidade admissíveis.

Art. 57. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se, na seguinte conformidade:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 58. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, conforme descrito abaixo:

I - não-incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente;

II - incômodos nível I: categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;

III - incômodos nível II: o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, conforme o disposto no artigo 59;

IV - incômodos nível III: o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 58;

V - incômodos nível IV: o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 59. Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

Art. 60. Os usos e atividades Incômodos nível II deverão se localizar:

- I - nas Vias Metropolitanas;
- II - nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias;
- III - nas Vias Coletoras Primárias;
- IV - nas Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC);
- V - na Zona Exclusivamente Industrial.

Parágrafo único. As vias citadas nos incisos I, II e III fazem parte da Hierarquização Viária Municipal.

Art. 61. Os usos e atividades Incômodos nível III somente poderão se localizar na Zona Exclusivamente Industrial.

Art. 62. Os usos e atividades Incômodos nível IV somente poderão se localizar na Zona Exclusivamente Industrial, onde se admitirá apenas o uso industrial e correlatos.

Art. 63. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 64. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção II

Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 65. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I - geradoras de carga e descarga;
- II - geradoras de embarque e desembarque;
- III - geradoras de tráfego de pedestres;
- IV - caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 66. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 67. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção III
Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança
e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 68. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 69. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 70. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I - shopping-centers;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento;

V - terminais de transporte;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



- VI - transportadoras;
- VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII - cemitérios;
- IX - presídios;
- X - postos de serviço com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII - supermercados e hipermercados;
- XIV - casas de "show";

Art. 71. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo I, do Título V, Seção IV, art. 105, desta Lei.

Seção II
Da Ocupação do Solo na Macrozona Urbana

Art. 72. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - recuo;
- V - gabarito.

Art. 73. O uso não-residencial enquadrado como não-incômodo ou Incômodo nível I, poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

Art. 74. Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre os usos residenciais e não residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 75. As normas para o parcelamento do solo urbano do Município serão fixadas em Lei específica, a ser editada no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 76. A lei de que trata o artigo anterior deverá fixar, no mínimo:

I - as normas gerais para o parcelamento do solo urbano e para a aprovação de condomínios urbanísticos;

II - os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos e condomínios urbanísticos no solo urbano;

III - as diretrizes urbanísticas e ambientais a serem respeitadas pelo parcelamento ou implantação de condomínio urbanístico no solo urbano;

IV - as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;

V - responsabilidades dos empreendedores e do Poder Público;

VI - penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos por ela estabelecidos.

Seção I

Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana

Art. 77. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 78. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO III

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO
NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 79. Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, o Poder Público deverá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da Macrozona.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 80. Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, o Poder Público deverá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da Macrozona.

Seção I
Do Uso do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 81. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada zona.

Art. 82. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades:

I - industrial;

II - comercial;

III - de prestação de serviços;

IV - institucional;

V - de turismo sustentável;

VI - de agricultura de subsistência;

VII - de aqüicultura;

VIII - manejo de espécies nativas.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não residencial na mesma edificação.

Art. 83. Na Zona de Área de Proteção de Uso Sustentável, será admitida para uso residencial e as atividades não residenciais referentes à:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



I - prestação de serviços de lazer;

II - turismo sustentável;

III - ensino e pesquisa;

IV - agricultura de subsistência;

V - aquicultura;

VI - manejo de espécies nativas.

Art. 84. Na Zona de Conservação Ambiental serão admitidas atividades não residenciais referentes à pesquisa e turismo sustentável, desde que compatíveis com o objetivo de conservação da Zona.

Art. 85. A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental fica sujeita ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

Seção II

Do Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 86. O parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação estadual de Proteção aos Mananciais, acrescidas das restrições desta Lei.

Parágrafo único. Na Zona de Conservação Ambiental não será admitido reparcelamento.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 87. O Poder Executivo, nos termos fixados em Lei Específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que promova seu



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, referentes ao:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo - IPTU;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 88. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios poderão ser aplicados em toda a Macrozona Urbana do Município, em imóveis não-edificados, subutilizados ou não-utilizados:

§ 1º É considerado imóvel urbano não-edificado o lote, a projeção ou gleba onde a relação entre a área edificada e a área do terreno seja equivalente a zero.

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado, o lote, a projeção ou gleba edificadas, nas seguintes condições:

- I - que contenha edificação cuja área seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, independentemente do uso a que se destina;
- II - imóveis com edificações irregulares, paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área urbana.
- III - áreas ou glebas com uso diferente do definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

§ 3º. É considerado imóvel urbano não-utilizado o lote, a projeção ou gleba sem qualquer tipo de uso ou em situação de abandono.

Art. 89. O proprietário de imóvel objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será notificado a dar melhor aproveitamento aos seus imóveis em prazo determinado sob pena de:

- I - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo - IPTU;
 - II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposições dos arts. 5º a 8º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.
- § 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º Os proprietários deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os prazos e condições para parcelamento, construção e utilização dos imóveis onde se aplicam os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser definidos por lei específica, a ser editada no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei.

Art. 90. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º A aplicação de alíquotas progressivas do IPTU, conforme o § 1º do art. 156 e § 4º do art. 182, da Constituição Federal, será definida em razão do valor, localização e uso do imóvel.

§ 2º A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto serão estabelecidas por lei específica baseada no art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 91. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município de Cachoeira do Arari, poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As condições para desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública serão definidas por lei específica baseada no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Seção II
Do Direito de Preempção

Art. 92. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, desde que o necessite para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 93. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência, para aquisição, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 94. Para exercício do direito de preempção deve ser editada lei específica, no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta lei, que delimitará a respectiva área, bem como a finalidade a que se destina;

Art. 95. O Poder Executivo deverá notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da edição da lei específica, o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção.

Art. 96. O proprietário deverá notificar ao Poder Público sua intenção de alienar o imóvel para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, obedecidas às condições fixadas nos §§ 1º ao 6º do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O proprietário anexará à notificação de que trata este artigo a proposta de compra assinada por terceiro interessado, da qual constará preço, condições de pagamento, e prazo de validade.

Seção III
Da Outorga Onerosa

Art. 97. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 98. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 99. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho da Cidade.

Art. 100. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP).

Seção IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 101. A transferência do direito de construir consiste na faculdade de o Poder Público autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I - exercer totalmente ou parte de seu direito de construir, representado pela taxa máxima de construção do lote, em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional;

II - alienar, total ou parcialmente seu direito de construir, representado pela taxa de construção do lote.

§ 1º A transferência do direito de construir somente poderá ser realizada mediante prévia anuência do Município, quando o imóvel, submetido à redução da taxa de construção, estiver enquadrado em uma das seguintes situações:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



- I - imóvel integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- II - imóvel lindeiro a unidade de conservação ou parque;
- III - imóvel que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão gestor do meio ambiente;
- IV - imóvel que sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- V - imóvel cujo lote seja necessário à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º Entende-se por potencial construtivo adicional, para efeito desta Lei, o acréscimo de área edificável acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido, tendo como limite o coeficiente de aproveitamento máximo da localidade urbana em que o terreno está inserido.

Art. 102. A transferência do direito de construir poderá ser exercida em áreas urbanas:

I - para efeito de redução do potencial construtivo:

- a) na Zona Urbana de Uso Controlado;
- b) nas Áreas de Regularização;

II - para efeito de recebimento do potencial construtivo advindo das áreas citadas no inciso I:

- a) na Zona Urbana Consolidada;
- b) na Zona Urbana de Expansão e Qualificação;

Art. 103. Os perímetros das áreas de aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidos por lei específica, a ser editada no prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei.

Seção V
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 104. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III, do Capítulo I, do Título IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 105. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos na Subseção III, do Capítulo I, do Título IV desta Lei.

Art. 106. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 107. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do



ESTADO DO PARÁ
MUNICIPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 108. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 109. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



§ 1º Serão fornecidos cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 110. Consideram-se complementares a este Plano Diretor os seguintes instrumentos de planejamento:

- I - a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - a Lei de Regularização Fundiária;
- IV - o Código de Edificações;
- V - o Código de Posturas;
- VI - as normas específicas de uso e ocupação do solo;
- VII - as demais leis derivadas dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;
- VIII - os planos, programas e projetos setoriais;
- IX - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 111. A gestão democrática do território municipal dar-se-á mediante os seguintes instrumentos:

- I - debates;
- II - consultas públicas;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



III - audiência pública;

V - plebiscito;

V - referendo;

VI - órgãos colegiados.

Art. 112. Poderão ser realizados debates e consultas públicas durante o processo de elaboração de estudos de projetos urbanísticos, como forma de garantir a gestão democrática do território do Município.

Art. 113. O Município, para efeito desta Lei, realizará audiências públicas nos seguintes casos:

I - elaboração e revisão do Plano Diretor;

II - apreciação de Estudos de Impacto de Vizinhança;

III - elaboração de planos, projetos e leis que tratem de assuntos relacionados ao planejamento urbano;

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por meio de edital publicado por 3 (três) dias consecutivos em órgão de comunicação oficial.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, mapas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 3º O Poder Público Municipal avaliará as sugestões apresentadas em audiência pública, justificando a aquiescência ou rejeição, ao que dará publicidade.

§ 4º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização de audiência pública.

Art. 114. O plebiscito e o referendo serão convocados nos casos previstos na legislação federal e na Lei Orgânica do Município.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 115. O processo de gestão urbana será desenvolvido pelo Poder Executivo, pela Câmara Municipal, e pela sociedade civil organizada através do Conselho Municipal da Cidade - COMCID;

Art. 116. O COMCID é o órgão colegiado superior de monitoramento das políticas de desenvolvimento urbano do Município.

§ 1º Para melhor desenvolver sua finalidade, o COMCID terá as seguintes atribuições:

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

Art. 117. O COMCID será composto por 22 (vinte e dois) membros efetivos, e seus respectivos suplentes, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

- I - 8 (oito) representantes do Poder Executivo;
- II - 1 (um) representante da Câmara Municipal;
- III - 10 (dez) representantes dos movimentos sociais, e ongs;
- IV - 1 (um) representante dos movimentos de sociedade tradicionais;
- V - 2 (dois) representantes de entidades dos trabalhadores no serviço público, de qualquer das esferas;

§ 1º Os membros titulares e suplentes serão indicados pelos respectivos órgãos e entidades, sendo nomeados pelo Prefeito, por um período de 2 (dois) anos podendo haver a recondução e a substituição a qualquer tempo, a critério dos respectivos órgãos e entidades representadas.

§ 2º As atividades dos membros do COMCID serão gratuitas e de natureza relevante.

§ 3º É facultado a qualquer cidadão, solicitar por escrito e com justificativa, a inclusão de assunto de seu interesse ou da comunidade, e que represente na pauta das reuniões do COMCID.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Art. 118. O Poder Executivo Municipal e quaisquer outras entidades civis ligadas à área de planejamento urbano, meio ambiente e direitos humanos, poderão reivindicar assento no COMCID desde que aprovado em Lei e que preencham as seguintes condições:

I - estejam legalmente constituídos e em efetivo funcionamento há pelo menos 2 (dois) anos, no caso de entidades não governamentais;

II - sejam aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) do COMCID.

Parágrafo único. O COMCID manterá, em qualquer hipótese, a sua composição ímpar e a sua proporcionalidade entre o Poder Executivo Municipal e os demais órgãos.

Art. 119. Caberá ao COMCID promover o acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor, por intermédio das seguintes atribuições:

I - sugerir e encaminhar propostas para o Poder Executivo Municipal sobre a execução da Política Urbana;

II - manifestar-se sobre a implantação de projetos de impacto urbano, solicitando ao Poder Executivo Municipal, quando for o caso, a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança;

III - sugerir e encaminhar propostas de alteração de leis urbanas;

IV - encaminhar propostas para o orçamento participativo.

Art. 120. O Poder Executivo Municipal regulamentará o COMCID, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação desta Lei.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 121. As leis a seguir indicadas deverão ser elaboradas ou revisadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da publicação deste Plano Diretor:

I - a Lei de Uso e Ocupação do Solo, com a devida definição dos coeficientes de aproveitamento, para aplicabilidade neste Plano Diretor;

II - a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

III - a Lei de Regularização Fundiária;

IV - o Código de Edificações;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



- V - o Código de Posturas.
- VI - Normas de Uso e Ocupação do Solo;
- VII - Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- VIII - a Lei de Organização Administrativa;
- IX - o Código Tributário Municipal;
- X - a Lei de Proteção do Patrimônio Cultural;
- XI - a Lei de Zoneamento;
- XII - a Lei de Perímetro Urbano Municipal;
- XIII - a Lei Orgânica Municipal;
- XIV - Normas de Proteção Ambiental;
- XV - a Lei de Criação dos Bairros;

Parágrafo único. Os demais planos e programas mencionados nesta lei deverão ser elaborados no prazo de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 122. A Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o § 1º, do art. 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 123. Este Plano Diretor deverá ser revisto a cada 05 (cinco) anos.

Art. 124. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeira do Arari – Marajó/Pa, 05 de Outubro de 2006.

JAIME DA SILVA BARBOSA
Prefeito Municipal.



ESTADO DO PARÁ
MUNICIPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



**RELAÇÃO DOS ORGÃOS PÚBLICOS e PRIVADOS PARCEIROS NA
ELABORAÇÃO DESTE PLANO DIRETOR.**

1. **IBAMA** – INSTITUTO BRASILEIRO DE MEIO AMBIENTE.
2. **IBGE** – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA.
3. **INCRA** – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA.
4. **SIPAM** – SERVIÇO DE INFORMAÇÃO E PROTEÇÃO DA AMAZONIA.
5. **SEDURB** – SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMERNTO URBANO.
6. **EMATER** – EMPRESA ASSISTENCIA TECNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DO PARÁ.
7. **COSAMPA** – COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARÁ.
8. **CNM** – CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS MUNICIPIOS.
9. **AMAM** – ASSOCIAÇÃO DOS MUNICIPIOS DO ARQUIPELADO DO MARAJÓ.
10. **FAMEP** – FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES DOS MUNICIPIOS DO ESTADO DO PARÁ.
11. REDE CELPA.
12. ASSOCIAÇÃO MUSEU DO MARAJÓ "**PADRE GIONAVI GALO**".
13. IGREJA CATOLICA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO.
14. ABRIGO DE OBRAS SOCIAIS "**IRMÃ NEVES**".
15. IRMÃ "**CARMEM MORAES**"
16. IRMÃ "**INOCENCIA GREGIS**"
17. IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DESUS DESTA CIDADE.
18. PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL.
19. COMUNIDADES POLO DE: **RETIRO GRANDE, CAMARÁ, BACURÍ, CARACARÁ, ARANAÍ**, e demais comunidades deste município.
20. POLICIA MILITAR DO PARÁ (COMANDO DESTE MUNICIPIO).



ESTADO DO PARÁ
MUNICIPIO DE CACHOEIRA DO ARARI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
GABINETE DO PREFEITO



Lei Nº 045/2006

Plano Diretor Participativo Municipal

CACHOEIRA DO ARARI PLANEJANDO O FUTURO PARA TODOS.