



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

LEI Nº 124/2006

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Placas – PDDMP, e dá outras providências.

O Prefeito de Placas, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal dos Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatutos das Cidades, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Placas - PDDMP, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados do Município de Placas.

Art. 2º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Placas, é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento urbano e territorial, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.

Art. 3º. Constituem-se em Princípios Fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Placas, destinados a formar a base norteadora das ações de gestão democrática municipal:

- I. fazer com que a cidade e a propriedade dentro do município cumpram sua função social, proporcionando aos cidadãos acesso a direitos e a políticas públicas voltadas para a promoção e consolidação de uma sociedade mais justa.
- II. proporcionar justiça social e redução das desigualdades sociais, garantindo inclusão social através do acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes.
- III. promover o desenvolvimento economicamente, socialmente justo e ambientalmente sustentável, como forma de garantir o aperfeiçoamento da gestão de políticas públicas, potencializando o capital social, promovendo a participação popular e permitindo a população amplo controle social sobre as políticas públicas.
- IV. garantir integração municipal por meio do acesso à infra-estrutura nas áreas urbanas e rurais do município mediante a ampliação da rede de serviços e equipamentos públicos.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- V. promover a valorização e respeito aos agricultores familiares das áreas de colonização antiga e assentamentos da reforma agrária, assim como das comunidades indígenas e tradicionais.

Parágrafo 1º. Os usos, costumes e tradições dos agricultores familiares e das comunidades indígenas que vivem no município de Placas, devem ser respeitados em virtude da importância da diversidade cultural, formas de produção agropecuária, florestal e pesqueira, e reprodução social dos grupos étnicos que formam a sociedade local, cada qual com seus próprios valores culturais, relações sócioambientais, territorialidades e formas de organização coletiva.

Art. 4º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende simultaneamente as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e desenvolvimento econômico, a compatibilidade no uso da propriedade com a infra-estrutura existente, com os equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e rural e compatibilizando o uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º. São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Placas:

I - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico e ambiental do Município;

II - elevar a qualidade de vida da população urbana e rural, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais e de infra-estrutura e aos demais serviços públicos, de forma a promover a inclusão social.

III - promover a justa distribuição das riquezas do município elevando a qualidade do ambiente urbano e rural por meio da utilização sustentável dos recursos naturais e da proteção do patrimônio, histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV - aumentar a eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público.

V - integrar regionalmente com os municípios do seu entorno segundo a legislação pertinente visando a execução de consórcios e convênios com municípios vizinhos conforme a situação regional em que se insere o Município de Placas (Mapa 01 em anexo), tendo como prioridade a promoção da acessibilidade viária, a gestão de recursos hídricos, saneamento ambiental e financiamento.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

TÍTULO II

DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL MUNICIPAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE PLACAS.

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL DE PLACAS.

Art. 6º. Consoante com os objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Placas, a estruturação municipal é definida pela sede municipal e pelos diferentes assentamentos humanos localizados em áreas rurais do município, com capacidade ou potencialidade de oferta de acesso à infra-estrutura e equipamentos públicos, capazes de polarizar a médio e longo prazo fluxos de pessoas dentro de uma determinada porção do espaço rural, que se constitui sua área de influência, podendo ser observados no Mapa 02, em anexo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO DE USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º. O uso e a ocupação do solo ficam sujeitos à seguinte estrutura de macrozoneamento municipal de acordo com o que preconizam os objetivos gerais do Plano Diretor do Município.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 8º. O Macrozoneamento municipal compreende zonas urbanas e zonas rurais especializadas no Mapa de Macrozoneamento Municipal (MAPA 3 em anexo).

§ 1º A Zona urbana corresponde à porção urbanizada do território, abrangendo a sede municipal, sujeita à estruturação urbana definida pelos parâmetros para uso ocupação e parcelamento do solo e instrumentos da política urbana definidas neste plano diretor.

§ 2º As Zonas rurais correspondem às áreas não urbanizadas do município abrangendo áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades produtivas objeto da política de desenvolvimento econômico identificadas neste plano diretor e incluindo a Zona de Colonização Rural Consolidada, a Zona de Colonização Rural em Consolidação e as Zonas Especiais de Proteção Ambiental.

Art. 9º. As Zonas Rurais, correspondem às seguintes zonas, especializadas no Mapa de Macrozoneamento Municipal (Mapa 3 em anexo):

I – ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA, constituída pelas áreas sob influência do eixo da Rodovia BR-230 Transamazônica e Rodovia BR-163 Santarém-Cuiabá até o final dos travessões e vicinais e/ou áreas já ocupadas para aproveitamento agropecuário, seja a partir das áreas pioneiras abertas na época da colonização, seja das áreas de colonização espontânea e induzida, pela abertura dos projetos de assentamento.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

II – ZONA DE OCUPAÇÃO EM CONSOLIDAÇÃO, constituída pelas áreas dos Projetos de Assentamento que ainda não tiveram alteração significativa na paisagem, e áreas distantes do eixo da Rodovia BR-230 Transamazônica e BR-163 Santarém Cuiabá que ainda não foram alteradas de forma significativa.

IV- ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, constituídas pela FLONA Tapajós (Floresta Nacional), Terra Indígena Cachoeira Seca do grupo indígena Arara, e Reserva do Nicéia, indicada nesta lei para criação.

Art. 10. A Zona Especial de Proteção Ambiental de Placas, que à princípio será chamada de “Reserva do Nicéia” corresponde ao bolsão Norte-Oeste da Transamazônica, com limites sugeridos a partir do final do Travessão do Nicéia, do Travessão do Codó e Travessão do Km 157, sendo área pouco alterada e com característica montanhosa (MAPA 3).

Art. 11 O município instituirá o zoneamento ambiental a partir das determinações do Plano Diretor e deverá constituir um Zoneamento Econômico e Ecológico Municipal, no qual o Zoneamento Ambiental será o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Art. 12 A modalidade de unidades de conservação a ser adotada na “Reserva do Nicéia” será definida a partir de estudos prévios constituídos por a) Laudo Biológico e Ambiental, b) Levantamento de Cadeia Dominial da Terra e c) Diagnóstico Socioeconômico da Área.

Parágrafo único. O Zoneamento Ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo, além das determinações do SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação, por se tratar de área pública Federal.

CAPÍTULO III
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 13 Consoante aos objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial urbano obedece às seguintes diretrizes:

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

II - integração e complementaridade entre a porção consolidada do território urbano e àquelas em consolidação.

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

a) utilização inadequada dos imóveis urbanos,

b) a proximidade e/ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis e/ou inconvenientes,



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- c) o uso e/ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana,
- d) a retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização,
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e degradação ambiental.

§ 1º. a porção consolidada do território urbano se caracteriza pela distribuição equilibrada de usos do solo, padrão de arruamento bem definido com necessidade de pequenas adequações e subdivisões de quadras, incidência de alguma infra-estrutura comercial, social e física.

§ 2º. a porção em consolidação do território urbano se caracteriza por incidência de loteamentos populares de formação recente, carência de infra-estrutura comercial, social e física, ocorrência de terrenos subutilizados e não utilizados.

Art. 14 O macro zoneamento urbano fixa as regras fundamentais de ordenamento do território da sede municipal tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos, conforme o Mapa de Macrozoneamento Urbano (MAPA 4).

Art. 15 A delimitação do macrozoneamento urbano tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano adequando à infra-estrutura disponível e à capacidade de expansão da mesma.

II - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

III - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 16 O macrozoneamento urbano institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdividem as zonas.

Art. 17 As Zonas Urbanas do Município de Placas apresentam diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destinam-se a concentrar o adensamento populacional na sede municipal.

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

Art. 18 A Macrozona Urbana na sede municipal se subdivide em (MAPA 4):

1- ZONA URBANA CONSOLIDADA.

2- ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO.

3- ZONA DE EXPANSÃO URBANA.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Subseção I
DA ZONA URBANA CONSOLIDADA

Art. 19 A Zona Urbana Consolidada (ZUC) caracteriza-se por predomínio da concentração de comércio e serviços, utilização parcial de residências e infra-estrutura física parcialmente estabelecida.

Art. 20 A Zona Urbana Consolidada (ZUC) corresponde a parte central da sede, tendo como referência o eixo da Rodovia Transamazônica, com limite para o Norte até a 6ª. Rua, a contar da Avenida Perimetral Norte, para o Sul, até a 4ª. Rua, a contar da Avenida Perimetral Sul, para o Oeste Avenida do Travessão do km 240 e para o Leste com limite à rua Osvaldo Tomaela.

Art. 21 São diretrizes aplicáveis à ZUC:

- I. preservar a paisagem urbana;
- II. evitar a saturação do sistema viário e incentivar melhores condições de circulação, de forma a garantir acessibilidade a todos;
- III. incentivar o uso habitacional de interesse social compatível com a preservação, de forma a aproveitar a infra-estrutura disponível;
- IV. preservar a integridade dos espaços públicos, das áreas verdes e de lazer existentes.
- V. estabelecer normas e critérios para utilização comercial do solo.
- VI. Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.
- VII. Preservar visuais marcos significativos da paisagem urbana.

Subseção II
DA ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO

Art. 22 A Zona Urbana em Consolidação (ZUEC) caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, ocupação e arruamentos claramente definidos, seja espontaneamente ou promovidos pelo setor privado.

Art. 23 A Zona Urbana em Consolidação (ZUEC) corresponde a parte norte do bairro Boa Esperança, a partir do limite de rua da Câmara de Vereadores e finalizando no Igarapé do César, no bairro Alto Pará a partir da rua e totalidade do bairro São Francisco, com limites estabelecidos no Mapa de Zoneamento Urbano (MAPA 4).

Art. 24 São diretrizes aplicáveis à ZUEC, para efeito de uso e ocupação do solo:

- I. garantir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- II. promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- III. direcionar o adensamento populacional aonde este ainda for possível, de modo compatível com a infra-estrutura disponível;
- IV. incentivar a formação de corredores de comércio e serviço que assumam a condição de sub-centros de bairros;
- V. preservar a vegetação de miolos de quadra ainda existentes.
- VI. estender a infra-estrutura de saneamento básico e os melhoramentos urbanos aos locais com precariedade e riscos territoriais;
- VII. ampliar a oferta de áreas verdes e de lazer.

Parágrafo único - A clareza de definição do arruamento, a disponibilidade de infra-estrutura física e social, e o grau de adensamento construtivo são tomados como indicadores do grau de consolidação de uma zona urbana.

SUBSEÇÃO III
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA.

Art. 25 Zona de Expansão Urbana (ZEU) é toda área em processo de consolidação ou passível de ser urbanizada, incorporando as áreas para futuras moradias, de forma contínua, no horizonte de tempo do Plano Diretor.

Art. 26 A Zona de Expansão Urbana (ZEU) tem como limites os marcos e coordenadas estabelecidas no MAPA 4.

Art. 27 São diretrizes aplicáveis à Zona de expansão:

- I. promover níveis satisfatórios de qualidade ambiental;
- II. qualificar, paisagística e urbanisticamente, os assentamentos a serem implementados;
- III. definir, por meio do poder público, regras para a promoção de loteamentos, considerando, sempre, a estrutura viária básica existente e a proposta;
- IV. abrigar atividades consideradas semi-rurais e atividades urbanas consideradas incompatíveis com o uso predominantemente habitacionais ou que demandem grandes extensões de área.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 28 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 (**Mapa 3**) e ao Zoneamento Urbano (Mapa 4) e classificam-se em:



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- I. Zona Especial de Interesse Ambiental
- II. Zonas Especiais de Interesse Social, que se subdividem em Zonas Especiais de Ocupação Espontânea e Zonas não Ocupadas e Sujeitas a Políticas de Habitação Social.

§ 1º. Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta lei, as zonas especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e aos coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

§ 2º. Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos I e II deste artigo.

§ 3º. As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

Art. 29 Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais.

Art. 30 As Zonas Especiais discriminadas no Art. 29. estão delimitadas no **MAPA 5** para fins de reconhecimento.

SEÇÃO I

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 31 Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por fração do território municipal definida em função do interesse e necessidade coletivos de preservação, conservação, manutenção e recuperação de paisagens naturais de pouca alteração antrópica.

Art. 32 A Zona Especial de Interesse Ambiental de Placas da Zona Urbana de Placas corresponde às seguintes áreas.

I – ZEIA 1 (Parque do Igarapé do César), correspondente às margens do Igarapé do César, do lado norte da cidade, desde a porção leste da cidade, com início na Rodovia BR-230 Transamazônica, até o limite com o travessão do Km 240 Norte, em direção Oeste.

II – ZEIA 2 (Reserva do Linhão), correspondente ao lado este do bairro São Francisco, desde a margem da Rodovia BR-230 Transamazônica, estendendo-se por toda a dimensão do referido lote rural.

III – ZEIA 3 (Parque do Laguinho), correspondendo as margens da igarapé do laguinho, deste as margens do ZEIA 2 (Reserva do Linhão), nas nascentes do igarapé, até o final do lado oeste do Bairro Alto Pará.

Art. 33 O município instituirá o zoneamento ambiental a partir das determinações do Plano Diretor, no qual o Zoneamento Ambiental será o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Art. 34 Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I. as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- II. a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III. a compatibilização dos usos à sustentabilidade ambiental;
- IV. a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V. as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.
- VI. conservar as belezas cênicas;
- VII. assegurar a qualidade ambiental;
- VIII. proteger a diversidade natural;

Art. 35 Projetos de parcelamento, reformas, demolições, ampliações, reconstruções ou novas edificações nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental ficam sujeitos à prévia aprovação do órgão municipal competente, devendo, em qualquer caso, respeitar de forma absoluta a vegetação arbórea existente, cursos d'água e igarapés, especialmente as suas nascentes e matas ciliares.

Art. 36 A delimitação de áreas de preservação permanente e reservas legais em lotes da zona rural do Município em conformidade com a legislação federal pressupõe a adoção das seguintes diretrizes de estímulo a adequação ambiental:

- I. garantir que ações de extensão rural contemplem iniciativas de manejo sustentável para fins econômicos nas áreas de reserva legal com a diversificação de atividades econômicas
- II. fomentar o acesso dos proprietários de lotes rurais a incentivos para o reflorestamento e utilização sustentável das áreas de reserva legal;
- III. recomposição de áreas florestais em áreas de preservação permanente;

SEÇÃO II
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 37 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitação de interesse social e se subdividem em (MAPA 5):

- I. ZEIS 1, correspondentes às áreas de ocorrência de ocupações espontâneas informais para fins habitacionais em sítios urbanos, em terrenos públicos e particulares, localizados ao lado norte e sul do eixo da Rodovia Transamazônica localizado no Parque de exposições.
- II. ZEIS 2 correspondentes a terrenos vazios, que constituir-se-ão em estoques estratégicos de terras destinadas a políticas municipais de habitação social, localizados ao lado norte da cidade, a partir do igarapé do César até as proximidades do Cemitério Municipal, e lado sul a partir do bairro Alto Pará até o limite de 5 quilômetros contados a partir da rodovia BR-230 Transamazônica.

§1º Nas ZEIS-1 há o interesse público de fazer urbanização, regularização jurídica da posse da terra e programas de habitação popular.

§2º Nas ZEIS-2 há o interesse público de fazer programas habitacionais de interesse social.

Art. 38 São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- I – ser a ocupação de baixa renda;
- II – não possuir infra-estrutura completa de saneamento básico;
- III – ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança.
- IV – apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 39 O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada uma das ZEIS, a serem aprovados através de Lei pela Câmara Municipal, que definirá:

- I. padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;
- II. formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento, dependendo da capacidade de suporte da infra-estrutura existente, da capacidade do poder aquisitivo dos usuários finais, e do custo de moradia de interesse social a ser produzida;
- IV. os preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

§ 1º Além das constantes no MAPA 5, a delimitação de novas ZEIS, que será realizada através de Lei, terá a participação da população envolvida e dos proprietários.

§ 2º 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.

§ 3º - A delimitação das ZEIS não anistia os infratores da legislação em vigor.

§ 4º 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. assegurar a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica gratuita, nas ocupações realizadas por população de baixa renda, para promoção da ação, da usucapião urbano;
- III. quando for o caso, promover as ações discriminatórias cabíveis.

§ 5º Nas ZEIS, em nenhum caso, poderá ser utilizada a doação de imóveis pelo Poder Público.

§ 6º Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária as ocupações localizadas nos bens públicos de interesse comum, nas seguintes condições:

- I. leitos de cursos d'água e igarapés;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- II. áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de Planos Urbanísticos de interesse coletivo;
- III. faixas de domínio das redes de alta tensão.

§ 7º Nas ocupações, os ocupantes só adquirem o direito à reurbanização e à regularização fundiária, após 12 meses contados da data da aprovação desta Lei.

§ 8º Depois de implantado o plano de urbanização, não será permitido remembramento de lotes, exceto para implantação de equipamentos comunitários.

§ 9º O Executivo Municipal, após consulta ao Conselho Gestor do Plano Diretor, deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, na proposta orçamentária, programa de intervenção nas ZEIS, com indicação dos recursos necessários, com as respectivas fontes.

TÍTULO III
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 40 São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

- I – acompanhamento do desenvolvimento tecnológico para incrementar a atividade produtiva.
- II – capacitação e valorização da mão-de-obra.
- III – apoio à incorporação da produção informal à economia.
- IV – apoio à microempresa, com desenvolvimento de canais de comercialização.
- V – apoio à agricultura familiar, com ampliação das linhas de financiamento, assistência técnica e extensão rural e promover processo de regularização fundiária.
- VI – apoio ao agronegócio, no desenvolvimento de atividades produtivas com comprovada sustentabilidade ambiental, viabilidade econômica e importância social.
- VII – ampliar as áreas destinadas aos assentamentos da reforma agrária.
- VIII - contribuir com o processo de desenvolvimento das atividades de aproveitamento florestal madeireiro e não-madeireiro em bases sustentáveis.
- IX – desenvolvimento do setor de comércio e serviços agropecuários, a fim de contribuir para o desenvolvimento econômico municipal.
- X – aplicação de mecanismos indutores que viabilizem parcerias entre setores públicos e privados e proporcionem incentivos aos usos previstos para a ocupação territorial e a produção.
- XI – induzir e potencializar através de políticas específicas o desenvolvimento da agricultura urbana.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

XII – articular e fomentar junto ao Governo Federal a instalação de bancos federais no município de Placas, sendo Banco do Brasil, BASA – Banco da Amazônia, Caixa Econômica Federal, BANPARÁ e BRADESCO Postal.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO, FLORESTAL, PESQUEIRO E MINERAL.

Art. 41. São Ações Estratégicas da Política de Desenvolvimento agropecuário, florestal, pesqueiro e mineral.

I – desenvolvimento de atividades voltadas para a produção de mudas florestais e de culturas perenes e anuais, objetivando contribuir para o fomento da produção;

II – promover desenvolvimento de atividade para aproveitamento pesqueiro, aquicultura e piscicultura.

III – viabilizar junto aos órgãos competentes, a implantação de 01 (um) Centro de Controle de Zoonoses no município.

IV – desenvolver programa especial para apoio à agricultura urbana.

V – promover campanhas de esclarecimentos sobre a importância das práticas agrícolas para o desenvolvimento sustentável;

VI – contribuir no processo de diálogo junto aos bancos públicos de incentivo à produção através de créditos e financiamento.

VII – incentivar o processo de organização em entidades associativas e cooperativas dos produtores rurais.

VIII – desenvolver em parceria com demais instituições públicas e privadas a criação de um programa de mecanização agrícola, voltada para atender aos produtores rurais, familiares e empresariais, de acordo com a vocação agrícola e capacidade ecológica de cada área.

IX – viabilizar com organizações sociais e entidades representativas dos bairros, um programa de Hortas Comunitárias e escolares, como fonte de renda e alimentação saudável para população.

Seção II

**DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL, DE TRANSFORMAÇÃO E
COMERCIALIZAÇÃO DA PRODUÇÃO.**

Art. 42. São Ações Estratégicas do Desenvolvimento Industrial, de Transformação e Comercialização da Produção.

I – apoio a eventos voltados ao desenvolvimento da comercialização dos produtos agropecuários, florestal e pesqueiro, como festa de produtor rural.

II – estruturar local adequado do ponto de vista sanitário para o beneficiamento e tratamento de carne dos rebanhos locais.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- III - incentivo à instalação de indústrias e agroindústrias de médio e grande porte, visando ao fomento da agregação de valores à economia.
- IV - possibilitar estrutura no mercado municipal para a comercialização da produção oriunda das organizações sociais.
- V - fomentar junto ao órgão público estadual competente, a instalação do serviço de fiscalização da produção oriunda do município, ou que use o município como "rota de comercialização".
- VI - incentivar o desenvolvimento de atividades voltadas para o aproveitamento da produção de frutas do município, com instalação de agroindústria para beneficiamento de polpas e amêndoas.
- VII - apoiar a instalação de indústrias de pequeno, médio e grande porte voltado para beneficiamento do leite produzido no município.
- VIII - realizar em parceria com os governos estadual e federal, para melhor aproveitamento do produto cacau.
- IX - incentivar o aproveitamento de parte das áreas das agrovilas, para a implantação de chácaras de produção hortifrutigranjeiros, quando for o caso.
- X - melhorar em parceria com governos estadual e federal a recuperação e manutenção de estradas e ramais rurais para o escoamento da produção.

SEÇÃO III
DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO.

Art. 43. São Ações Estratégicas do Desenvolvimento Turístico de Placas.

- I - apoiar a realização de feira agropecuária da produção rural, contribuindo como atrativo cultural e turístico do município.
- II - promover identificação e resgate estrutural das áreas rurais com potencial de aproveitamento turístico, objetivando a preservação e o desenvolvimento dos espaços diversificados culturalmente, etnicamente e de importância ambiental.
- III - explorar, promover e divulgar o potencial turístico do município de Placas, com destaque para o potencial de eco turismo e turismo rural.
- IV - capacitar recursos humanos para o desenvolvimento Turístico.

CAPÍTULO II
DA PROTEÇÃO SOCIAL.

Art. 44. São diretrizes da Proteção social do município de Placas.

- I - possibilitar moradia digna, por meio de programas de lotes urbanizados, da autoconstrução e da habitação popular;
- II - organizar a comunidade para definição de programas de desenvolvimento local;
- III - fortalecer a estrutura de segurança e defesa civil;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

IV – possibilitar, mediante ação integral, a promoção do cidadão.

V – proporcionar melhores condições para a moradia e o desempenho das atividades econômicas e sociais, visando o desenvolvimento humano e o pleno exercício da cidadania.

VI – a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando a diminuição de conflitos e a melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;

SEÇÃO I
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 45. São ações estratégicas da assistência social:

I – ampliar e instituir todos os conselhos municipais de participação social para gestão das políticas públicas.

II – incentivar junto ao Governo Federal o processo de ampliação do Atendimento ao PETI – Programa de Erradicação de Trabalho Infantil.

III – buscar apoio junto ao Governo Federal para ampliação de Programas Sociais de Transferência de Renda, como Bolsa Família, para maior número de famílias.

IV – fomentar o desenvolvimento e ampliação dos Programas Pro jovem e Idade Ativa para beneficiar famílias das áreas rurais e urbanas.

V – estabelecer parceria com instituições públicas e privadas para desenvolvimento de programas voltados à inclusão social e valorização humana de crianças e adolescentes em situação de risco, bem como, pessoas portadoras de necessidades especiais e idosas.

VI – implantar e implementar o Conselho Tutelar de Placas e dá pleno funcionamento ao mesmo.

VII – articular junto ao Governo Federal a instalação de Posto Avançado do INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social;

VIII – Implantar o projeto Sentinela.

SEÇÃO II
DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 46 São ações estratégicas da segurança pública:

I – garantir junto ao poder público estadual o aparelhamento e presença constante da polícia militar e civil na sede do município e em todas as agrovilas.

II – regulamentar e fiscalizar as festas e locais de eventos festivos como “boates” e “bares” para que desenvolvam atividades dentro de normas que não perturbem a ordem pública.

III – articular junto ao poder público estadual investimento nas instalações voltadas para a segurança pública, com reforma e construção de espaços adequados para atender à sociedade;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

IV – articular junto ao poder público estadual e federal, a implantação de instituições públicas de segurança a seguir: a) delegacia da mulher, b) comarca de Placas, c) cartório de Placas, d) Fórum Municipal, guarita em ponto estratégico, DATA, abrigo para as mulheres vítimas de violência e Defensoria pública.

V – Criação de uma casa de passagem para criança e adolescentes.

SEÇÃO III
DA HABITAÇÃO

Art. 47. São ações estratégicas da habitação;

I – elaborar e promover um Programa de Qualificação Habitacional para as comunidades, localidades e assentamentos rurais, elaborando critérios mínimos de qualidade técnica e conforto para o financiamento da construção de casas e estruturas habitacionais;

II – identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, a partir das demandas por novas moradias e das condições inadequadas de habitabilidade;

III – caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando a composição familiar, a existência de famílias que convivem em um mesmo domicílio, idade, gênero, etnia, nível de instrução, renda familiar, renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros da família;

IV – análise sobre a produção habitacional realizada pelo poder público, pelos próprios moradores e por agentes privados que atuam no mercado imobiliário local;

V – integração dos projetos e das ações da política municipal de habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

VI – democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a política municipal de habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades;

VII – estabelecer áreas no solo urbano destinadas à habitação popular, para população de baixa renda.

CAPÍTULO III
DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 48. São diretrizes da infra-estrutura de Placas;

I – adequação das normas urbanísticas às condições sócio-econômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação de interesse social;

II – investimentos em obras de urbanização e de infra-estrutura, para requalificação de áreas propícias à moradia dos setores populares, com qualidade urbana e ambiental.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

III – priorizar investimentos na organização das vias públicas da sede e agrovilas, garantindo acessibilidade de veículos e pedestres.

SEÇÃO I
DA ENERGIA E COMUNICAÇÕES

Art. 49. São ações estratégicas da energia e comunicações;

I – garantir junto aos órgãos competentes estaduais, federais e ou privadas o fornecimento de energia elétrica de boa qualidade na zona urbana, agrovilas e zona rural.

II – implantação e readequação da rede de distribuição de energia elétrica de acordo com as demandas existentes.

III – instalação de iluminação pública em todas as vias públicas.

IV – garantir junto às empresas de telecomunicação existentes a instalação e manutenção de telefones residenciais e públicos em todas as agrovilas.

V – incentivar às empresas distribuidoras de energia para a rede de eletrificação rural.

VI – análise, estudo de viabilidade e execução de aproveitamentos de Pequenas Centrais Hidrelétricas, a exemplo das localidades Sombra Santa e Moju I e II, como alternativa para áreas isoladas ou de difícil acesso.

VII – articular junto às empresas prestadoras de serviço, a implantação de sistema de telefonia celular na sede de Placas;

VIII – articular junto às rádios comunitárias locais, estruturação para que possam ter o “sinal de transmissão” recebido em todas as localidades do município;

SEÇÃO II
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 50. São ações estratégicas do saneamento ambiental.

I – programar em parcerias com os governos federal e estadual a construção do sistema de água e esgoto para a sede do município e em todas as agrovilas.

II – adequada triagem e acondicionamento dos resíduos;

III – transporte adequado e apropriado dos resíduos;

IV – criação de atividades econômicas que proporcionem o desenvolvimento social do município através do melhor aproveitamento dos materiais descartados;

V – desenvolver programas de educação sanitária em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes e sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo;

VI – implantar “lavanderias comunitárias” na sede e agrovilas, como estrutura pública e eficiente para atendimento da população.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

SEÇÃO III
DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art. 51 São ações estratégicas da política de mobilidade urbana e rural;

- I – garantir junto ao poder público municipal e em parcerias com o governo estadual, e federal a construção, manutenção de estradas vicinais em todo o município.
- II – garantir junto a iniciativa privada, o transporte adequado para todos os munícipes, permitindo a locomoção dos mesmos até os centros de interesses comerciais e turísticos.
- III – incentivo ao transporte coletivo municipal, de forma integrada aos elementos estruturadores do território;
- IV – acessibilidade universal e a mobilidade à sede de todas as agrovilas e localidades rurais;
- V – a humanização, eficiência e a segurança do trânsito com a priorização da mobilidade dos pedestres;
- VI – elaboração de um programa de ciclovias que possibilite conexão entre as áreas intra-urbanas da sede de Placas, viabilizando novas alternativas para o deslocamento aos locais de trabalho, aos espaços destinados ao lazer e ao convívio social, diminuindo o consumo de energia e da poluição atmosférica;
- VII – estabelecer regulamentação e critérios para o transporte de cargas, garantindo eficiência no escoamento da produção das atividades econômicas, a conservação das vias municipais e a segurança dos usuários e da população local.
- VIII – elaborar um programa específico para o transporte escolar, definindo critérios e rotas prioritárias, de tal forma que garanta a eficiência no serviço aos alunos e alunas das áreas urbanas e rurais.
- IX – promover regulamentação com nome das vias públicas da sede e agrovilas.
- X – desenvolver plano de controle de trânsito, definindo os parâmetros técnicos necessários para o funcionamento e estruturação das vias públicas.
- XI – realizar análise, estudo de viabilidade e construção de Terminal Rodoviário e Aeroporto como estruturas para comportar de forma adequada essas modalidades de transporte ao município de Placas;
- XII – promover regulamentação do transporte de moto-táxi;
- XIII – realizar campanha pública junto à sociedade de “ordem no trânsito”, priorizando conscientização referente ao controle de velocidade, uso de equipamentos de segurança e ruídos promovido pelos veículos;
- XIV – articular junto ao governo do Estado, a implantação de posto avançado do DETRAN no município de Placas, a fim de proceder à legalização de veículos e maior fiscalização e controle sobre o trânsito;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

CAPÍTULO IV
DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

Art. 52. São diretrizes do meio ambiente e recursos naturais

- I – conceituação, identificação e caracterização do patrimônio ambiental para fins de utilização disciplinada;
- II – valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados para a ocupação do território;
- III – promoção de políticas e aplicação de mecanismos que visem a recuperação, a conservação e a requalificação do ambiente natural;
- IV – implantação de incentivos que promovam a preservação e a conservação ambiental;
- V – inter-relação sustentável entre os espaços urbanizados e o ambiente natural;
- VI – orientar e dimensionar o envolvimento da política ambiental urbana nas decisões de intervenção e investimentos públicos e privados de Placas;

SEÇÃO I
DO TRATO COM O MEIO AMBIENTE URBANO

Art. 53. São ações estratégicas da política de trato com o meio ambiente urbano;

- I – criação de plano paisagístico ambiental para a sede e agrovilas rurais;
- II – adoção de parâmetros mínimos que garantam a qualidade ambiental local, da sede e agrovilas, em especial a cobertura vegetal de espécies nativas;
- III – educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;
- IV – implementação de parques e praças qualificados ambientalmente, direcionados ao lazer, ao convívio social e atividades culturais e esportivas;
- V – implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;
- VI – minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e reciclagem;
- VII – elaborar e implementar um programa adequado ambientalmente e eficiente urbanisticamente de arborização para a sede do município e todas as agrovilas rurais, como forma de contribuir para melhorar o aspecto urbanístico, manter espécies florestais nativas e exóticas importantes do ponto de vista ambiental e principalmente possibilitar um ambiente agradável aos munícipes.
- VIII – definir e implementar ações de controle, regulamentação e educação quanto à poluição visual e sonora na sede e agrovilas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

SEÇÃO II
DO USO DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 54. São ações estratégicas do uso dos recursos hídricos;

- I – implantação de um sistema de gestão para conservação dos potenciais naturais do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável e as reservas de água subterrânea.
- II – definir as bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão;
- III - criação de mecanismos fiscalizadores para as ações de poluição e degradação dos potenciais hídricos do município.
- IV – controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- V – implantação de estações de tratamento de água na sede e agrovilas onde houver demanda;
- VI – ampliação e readequação da rede de distribuição de água em função da demanda existente;
- VII – implantação e readequação dos reservatórios de água equipados com bombas de recalque em função da demanda existente;
- VIII – implantação de sistemas de armazenamento de águas pluviais e de tratamento de água de poços para abastecimento das agrovilas e localidades rurais;
- IX – implantação de aterro sanitário e usina de compostagem na sede de Placas;
- X – limpeza e desassoreamento dos cursos d'água com recuperação de matas ciliares nas áreas a serem identificadas como prioritárias no município;
- XI – implantação de áreas de esporte e lazer nas margens de igarapés recuperados;
- XII – elaboração e implantação de programas de proteção de nascentes;
- XII – garantir que o abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços;
- XIV – implementar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosões, especialmente em movimentos de terra, controle de transportes e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e outros tipos de ocupações nas áreas de interesse para drenagem.

CAPÍTULO V
DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 55. São diretrizes da promoção social.

- I – assegurar ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio e valorização da cultura local;
- II – desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

III – a educação deve ser entendida como processo que institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil, e deve ser fundamentada nos princípios de liberdade e nos ideais da solidariedade humana.

IV – elevar o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia da cidadania.

SEÇÃO I
DA SAÚDE

Art. 56. São ações estratégicas do desenvolvimento da saúde em Placas.

I – consolidar ações e práticas de medicina preventiva, com realização de campanhas de esclarecimento, sensibilização voltadas para questões de uma vida saudável implementando para tanto, parceria com a secretaria municipal de educação para que esses temas sejam transformados em conteúdos escolares presentes no currículo das escolas.

II – viabilizar programa municipal de apoio às mulheres gestantes, com acompanhamento durante o período pré-parto na cidade, através de infra-estrutura adequada;

III – ampliar a infra-estrutura básica, com construção, reforma, aparelhamento e manutenção das unidades de saúde distribuídas nas áreas rurais e urbana.

IV – aprimorar o serviço de ACS – Agente Comunitário de Saúde, em parceria com os governos Federal e Estadual;

V – implantar o Programa PSF – Programa Saúde da Família, na sede do município, nos bairros São Francisco, Alto Pará e Boa Esperança.

VI – aprimorar o Programa de Saúde Bucal, possibilitando atendimento à um maior número de pessoas com aplicação de flúor em todos os alunos da rede pública municipal ;

VII – implantar e implementar Casa de Apoio aos agricultores e moradores das agrovilas para tratamento médico e hospitalar na sede do município;

VIII – assegurar o funcionamento do conselho de saúde de forma periódica e incluindo a devida participação social.

IX – garantir processos de capacitação e formação dos conselheiros municipais de saúde.

X – otimizar e ampliar o serviço público de transporte de pacientes.

XI – adotar políticas mais eficientes de prevenção e combate à zoonoses, promovendo política de controle dos animais domésticos “soltos” das agrovilas e sede;

XII – buscar parcerias e convênios com governo federal e estadual no sentido de ampliar o atendimento de urgência e emergência.

XIII – ampliar o serviço público de vigilância sanitária;

XIV - oferecer condições e assistência de locomoção as pessoas portadoras de necessidades especiais.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

SEÇÃO II
DA EDUCAÇÃO

Art. 57. São Ações Estratégicas da educação em Placas;

- I – estimular e firmar parcerias com instituições públicas e/ou privadas para a implantação do ensino superior no município de Placas.
- II – apoiar a instalação de um Centro Profissionalizante para jovens e adultos, formando profissionais em atividades econômicas urbanas e rurais;
- III – instituir acesso gratuito à população da rede mundial de computadores, através da instalação de 01 (um) centro de inclusão digital na sede e agrovila do município.
- IV – assegurar o transporte e locomoção dos alunos das vicinais e agrovilas as instituições de ensino
- V – viabilizar a instalação de Centro Cultural na sede do município, a fim de sediar encontros, congressos, fóruns de debate e centro de convenções para assuntos diversos e de interesse público.
- VI – buscar parceria com instâncias estaduais para ampliar a oferta de ensino médio e fundamental em todas as agrovilas rurais e na sede do município, de acordo com a demanda existente.
- VII – buscar parceria com instância estadual para reformar, estruturar e aparelhar todas as escolas de ensino médio e fundamental no município, de acordo com a necessidade de cada uma das escolas.
- VIII – fomentar a ampliação da oferta de vagas para o ensino infantil e fundamental em todas as agrovilas e sede do município, a partir da demanda existente.
- IX – fomentar processo de reforma, estruturação e aparelhamento de todas as escolas de ensino infantil, fundamental e médio no município, tendo em vista as necessidades existentes.
- X – garantir distribuição gratuita de merenda escolar para toda rede de ensino infantil e fundamental.
- XI – viabilizar distribuição gratuita de livros didáticos para toda rede de ensino fundamental e médio.
- XII – ampliar oferta de ensino para jovens e adultos, na sede e agrovilas.
- XIII – estudar e analisar a possibilidade da Prefeitura Municipal criar mecanismos de incentivo financeiro para que os professores da rede pública de ensino possam realizar seus estudos de nível superior.
- XIV – incentivar a estruturação de biblioteca em todas as escolas da rede de ensino, servindo como estrutura para desenvolvimento de pesquisa escolar de alunos e professores.
- XV – fomentar o desenvolvimento das atividades da Casa Familiar Rural como modalidade de ensino voltado para o desenvolvimento rural sustentável.
- XVI – viabilizar parcerias com Governo Federal para manter e ampliar programas especiais de educação rural, como PRONERA – Programa Nacional de Educação na Reforma Agrária.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

XVII – estruturar as escolas da rede pública fundamental com aparelhos destinados à promoção de esporte e lazer dos alunos e alunas.

XVIII – adequar os projetos arquitetônicos das escolas, considerando aspectos como ventilação, incidência solar, localização, mobilidade (alunos com necessidades especiais), dentre outros aspectos técnicos, a fim de garantir qualidade espacial e ambiental, melhorando o rendimento escolar

XIX – criar e implementar o conselho municipal de educação.

XX – implementar plano municipal de educação.

XXI – viabilizar parcerias para oferecer atendimento pedagógico especializado aos portadores de necessidades especiais, bem como, orientação aos professores que atendem as esses alunos no processo de inclusão.

XXII – implementar parcerias através do PROINFO para a instalação de laboratório de informática em todas as escolas do município.

SEÇÃO III
DO ESPORTE, CULTURA E LAZER.

Art. 58. São ações estratégicas do esporte, cultura e lazer;

I – implantar e implementar áreas públicas que promovam convívio social e alternativa de lazer e entretenimento para população da sede e agrovilas e demais localidades do município;

II – estabelecer no município uma cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal espontâneo, através da institucionalização de espaços públicos de lazer e convívio social.

III – incluir nas atividades escolares e acadêmicas práticas esportivas, de lazer e cultura, como danças, capoeira, música e modalidades esportivas de educação física.

IV – buscar apoio financeiro e institucional para construção de 01 (um) Ginásio Poliesportivo, que atenda a necessidade de um centro destinado à promoção de eventos esportivos e culturais.

V – estimular e apoiar as festividades cívicas, culturais, escolares e religiosas das comunidades do município.

VI – desenvolver atividades esportivas e culturais para público especial como portadores de necessidades especiais e idosos.

VII – estabelecer um calendário de atividades cívicas e culturais do município, subsidiando ações afirmativas de valorização destas manifestações populares;

VIII – assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais e municipais;

IX – inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda.

X – garantir acesso aos equipamentos esportivos municipais pelas pessoas com necessidades especiais;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

TÍTULO IV
DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO
DA MACROZONA URBANA

CAPÍTULO I
DO USO DO SOLO

Art. 59. 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. 60. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeam às condições estabelecidas nas seções I, II e III deste Capítulo, determinadas em função:

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

Art. 61. 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.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

SEÇÃO I
DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 62. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados em lei municipal específica, que estabelecerá os padrões admissíveis de Incomodidades, obedecendo a uma concepção de planejamento que estruture o espaço urbano nas escalas da vizinhança, do bairro e do centro urbano e respeite as leis vigentes específicas que normatizam os padrões de tolerância a:

- 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. 63. A análise técnica do nível de incompatibilidade de usos não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SEÇÃO II
DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 64 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.

Art. 65. Enquadram-se nos termos dos incisos I a III do art. 64, dentre outros, as feiras, os portos e trapiches públicos e privados e os pontos de chegada e partida de transportes rodoviários intra e intermunicipais.

Art. 66. As áreas definidas no artigo **Art. 64** . deverão ser objeto de projetos especiais pelo seu caráter estratégico na estruturação urbana e municipal.

Art. 67. Nas áreas Geradores de Interferência no Tráfego deverá ser evitada a introdução de novos usos e atividades que agravem a situação já apresentada.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

SEÇÃO III
DOS USOS GERADORES DE IMPACTO À VIZINHANÇA

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 3.000 m² (três mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II. os empreendimentos residenciais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).
- III. shopping-centers;
- IV. centrais de carga;
- V. centrais de abastecimento;
- VI. estações de tratamento;
- VII. terminais de transporte;
- VIII. transportadoras;
- IX. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- X. cemitérios;
- XI. presídios;
- XII. postos de serviço com venda de combustível;
- XIII. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XIV. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XV. supermercados e hipermercados;
- XVI. casas de "show";
- XVII. estações de rádio-base;
- XVIII. condomínios.

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



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 70 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. 71. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos nos quadros I, II, III para a sede municipal e quadros IV e V para as vilas distritais, à exceção do disposto nos artigos subseqüentes desta seção.

Art. 72. O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes do quadro II.

Art. 73. Nas Vias Arteriais e nas Vias Coletoras, para os usos não-residencial e misto, será admitida taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) no primeiro pavimento e de 70% (setenta por cento) do terreno.

§ 1º. Os usos de interesse coletivo e social poderão ter o recuo de frente dispensado a critério do Conselho Gestor do Plano Diretor.

§ 2º. Em caso de uso misto, o uso não-residencial não deverá causar incômodo ao uso habitacional e limitar-se-á ao primeiro pavimento da edificação.

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.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 75. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 76. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 77. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

- a. Plano plurianual.
- b. Lei de diretrizes orçamentárias.
- c. Lei de orçamento anual.
- d. Lei de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana.
- e. Lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana.
- f. Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Rural.
- g. Planos de desenvolvimento econômico e social.
- h. Planos, programas e projetos setoriais.
- i. Programas e projetos especiais de urbanização.
- j. Instituição de unidades de conservação.
- k. Zoneamento ambiental.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.
- b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo.
- c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.
- d. Zonas Especiais de Interesse Social.
- g. Operações Urbanas Consorciadas.
- h. Consórcio Imobiliário.
- i. Direito de Preferência.
- j. Direito de Superfície.
- k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.
- l. Gerenciamento Ambiental.
- m. Tombamento.
- n. Desapropriação.
- o. Compensação Ambiental.
- p. Outorga onerosa.
- q. Transferência do direito de construir.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a. Concessão de Direito Real de Uso.
- b. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.
- c. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a. Tributos municipais diversos.
- b. Taxas e tarifas públicas específicas.
- c. Contribuição de Melhoria.
- d. Incentivos e benefícios fiscais.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a. Servidão Administrativa e limitações administrativas.
- b. Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos.
- d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos.
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.
- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta.
- g. Doação de Imóveis em pagamento de dívida.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a. Conselhos Municipais.
- b. Fundos Municipais.
- c. Gestão orçamentária participativa.
- d. Audiências e consultas pública.
- e. Conferências Municipais.
- f. Iniciativa popular de projetos de lei.
- g. Referendo popular e plebiscito.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

CAPÍTULO I

**DO PARCELAMENTO, UTILIZAÇÃO OU EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO
IMPOSTO TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.**

Art. 78. O parcelamento, utilização ou edificação compulsória, o imposto territorial urbano progressivo no tempo, a desapropriação paga em títulos da dívida pública de que trata o art. 182, parágrafo 4º, da Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município, incidem sobre os imóveis ou conjuntos de imóveis específicos em desconformidade ao disposto no artigo primeiro desta Lei.

§ 1º. Os instrumentos de que trata esse artigo, serão aplicados pelo Poder Público prioritariamente nos seguintes casos:

- I. terrenos ou lotes não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas zonas urbanas ou de expansão urbana;
- II. nas zonas especiais de interesse social, ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3, desta Lei.

§ 2º. Os instrumentos constantes deste artigo não serão aplicados sobre terrenos e edificações de até 300 m² (trezentos metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no município.

§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. de propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º. Constituem-se critérios para a definição de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados no município de Placas:

- I. Para imóveis não edificados, não possuírem até três meses após a aprovação desta lei edificação para uso permanente, incluindo imóveis que não possuam fundações executadas, desde que possuam alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal.
- II. Para imóveis não utilizados, estarem cadastrados como vagos para cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano em porções territoriais que possuam pelo menos via pavimentada, iluminação pública, abastecimento de água e coleta de lixo;
- III. Para imóveis subutilizados, preencher os requisitos do inciso 2.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Art. 79. Identificados os imóveis que estejam em desconformidade ao disposto no art. desta Lei, o Poder Público Municipal notificará o proprietário, titulares de domínio úteis ou ocupantes, para, no prazo de 1 (um) ano, promoverem:

- I — o parcelamento ou a edificações cabíveis, de acordo com as disposições desta Lei, e da legislação urbanística.
- II — a utilização efetiva da edificação pelo fim a que se destina.

Art. 80. Esgotado o prazo estabelecido no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá aplicar alíquotas progressivas no imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana IPTU, da seguinte forma:

- I — no primeiro ano, 25 % sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel.
- II — no segundo ano, 50% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel.
- III — no terceiro ano, 75% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel.
- IV — no quarto ano, 100% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel.

§ 1º A suspensão da alíquota progressiva de que trata este artigo, dar-se-á:

- I — A requerimento do contribuinte, a partir da data do início do processo administrativo do parcelamento ou edificação mediante prévia licença municipal.
- II — A requerimento do contribuinte, mediante a expedição do habite-se, uma vez cessada a desconformidade ao disposto no art. 113 desta Lei.

§ 2º. A alíquota progressiva será re-estabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem justo motivo, das providências objeto da licença municipal de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º. A Lei de Uso e Ocupação do solo disporá sobre os processos de suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva, e das penalidades cabíveis em cada caso.

§ 4º. No caso de troca de titularidade dos imóveis, conceder-se-á ao novo proprietário prazo de carência de 1 (um) ano para promoverem as obrigações previstas neste artigo, se já notificados.

Art. 81. Após 5 (cinco) anos, contados a partir do prazo definido pela notificação de que trata o art. 79 desta Lei, os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana poderão ser desapropriados, na forma prevista no art. 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal.

Parágrafo único. Para pagamento do valor da desapropriação, o município emitirá títulos da dívida pública, previamente autorizados pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados valor justo da indenização e o ganho real da indenização e os juros legais.

Art. 82. Os imóveis desapropriados na forma do artigo anterior destinar-se-ão à implantação de projetos de habitação popular ou equipamentos urbanos.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Art. 83. A alienação do imóvel posterior à data da notificação de que trata não interrompe os prazos fixados para o parcelamento ou edificação compulsórias e para o imposto territorial progressivo no tempo de que trata o Art. 80. do IPTU desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.

Art. 84. O Poder Público delimitará áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas, com vistas a alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, através de lei específica.

Parágrafo único. Entende-se por operação urbana consorciada o conjunto integrado de intervenções e medidas, a ser coordenado pelo Poder Público, com a participação da iniciativa privada, inclusive com recursos, que podem ser de 3 tipos:

- I — sem desapropriação;
- II — com desapropriação (reurbanização consorciada).
- III — com posse pública temporária da área (requisição urbanística).

Art. 85. Na área objeto da operação urbana, a Lei específica estabelecerá um estoque de área edificável além dos estoques definidos pelo zoneamento definidor do potencial construtivo da unidade urbana adensável em que estiver situada, em função da organização espacial dos usos pretendidos e de um programa de obras públicas previstas e necessárias.

§ 1º. O estoque de que trata este artigo deverá ser adquirido onerosamente pelos proprietários e empreendedores interessados em participar da operação, podendo o pagamento ser efetuado em espécie ou em obras no valor do estoque.

§ 2º. O valor do estoque será calculado com base no valor venal da Planta de Valores utilizada para cálculo do IPTU.

§ 3º. Os proprietários e empreendedores participantes da operação serão remunerados em direitos de construir, que poderá ser por eles utilizado ou repassado onerosamente a terceiros.

§ 4º. O programa de obras públicas a que se refere o *caput* deste artigo deverá demarcar área para implantação de habitação de interesse social contido no perímetro da operação ou em suas proximidades, destinada à população de baixa renda, moradora no local, cabendo ao Poder Público a gestão e repasse dessas habitações.

§ 5º. A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta encaminhada pela iniciativa privada, devendo ser aprovada por Lei.

§ 6º. Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar propostas para operação urbana consorciada, devendo ser demonstrado o interesse público e anuência expressa de pelo menos 2/3 dos proprietários envolvidos na proposta, desde que os proprietários realizem os gastos relativos à infra-estrutura local e estrutural necessária para a sua viabilização.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Art. 86. O Poder Público, mediante plano urbanístico aprovado por Lei poderá declarar de interesse social para fins de desapropriação, imóvel urbano que não esteja cumprindo a sua função social, na forma do título II, capítulo II desta Lei, e/ou imóvel ou conjunto de imóveis para a implantação de plano urbanístico de interesse coletivo.

§ 1º. Os imóveis desapropriados, mediante prévia licitação, poderão ser objetos de venda, incorporação, concessão real de uso, locação ou outorga do direito de superfície, a quem estiver em condições de dar-lhe a destinação social prevista no plano urbanístico.

§ 2º. O Poder Público poderá exigir no edital que o licitante vencedor promova a desapropriação em nome da administração e indenize os expropriados.

§ 3º. No edital, o Poder Público estabelecerá as condições e os termos de ressarcimento do licitante vencedor, mediante a transferência de parte dos imóveis vinculados ao empreendimento e/ou a transferência do direito de construir referente à outorga onerosa.

§ 4º. Havendo aumento da capacidade de suporte infra-estrutural em decorrência do investimento do empreendedor em sua ampliação, os direitos de construir derivado serão de sua propriedade.

Art. 87. O Poder Público, de acordo com as disposições desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderá requerer áreas urbanas para fins de urbanização, por prazo determinado, e através de Lei aprovada pela Câmara Municipal.

§ 1º. As áreas objeto de requisição urbanística, na forma do imposto nesse artigo, serão de temporária posse do Poder Público, sem que o proprietário, ou proprietários, faça jus a qualquer tipo de indenização.

§ 2º. Cessadas as obras de urbanização, de responsabilidade exclusiva do Poder Público, os imóveis serão devolvidos aos proprietários.

§ 3º. A título de compensação pelos investimentos realizados, o Poder Público deverá reservar para si proporção da área na forma de lotes com valor suficiente, e 10% da área bruta requisitada, por doação do proprietário ou proprietários, de forma definitiva.

§ 4º. A área doada ao Poder Público na forma do parágrafo anterior, será utilizada para implantação de habitações populares ou equipamentos sociais.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Art. 88. A outorga onerosa do direito de construir ou solo criado é a área de construção que ultrapassa a permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º O Poder Executivo cobrará a título de outorga onerosa a área de construção correspondente ao solo criado, observados a área edificável para a zona urbana adensável acima do coeficiente de



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

aproveitamento básico em que se situa e as definições realizadas pelas demais disposições da legislação de parcelamento, uso, aproveitamento e ocupação do solo.

§ 2º O estoque de área edificável referente ao solo criado está vinculado à totalidade de cada uma das zonas definidoras do potencial construtivo a ser outorgado onerosamente e não ao lote.

§ 3º O índice de aproveitamento básico para todo o território municipal é de uma vez a área do terreno.

Art. 89. Quando da utilização do solo criado, a expedição de licença para construir estará subordinada ao pagamento da outorga onerosa, que deverá ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) meses de aprovação do projeto arquitetônico, com a correspondente atualização monetária dos valores devidos.

Art. 90. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO IV
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 91. O Poder Público, no interesse coletivo, com vista à implantação de equipamentos sociais ou projetos habitacionais poderá declarar, por prazo de preferência determinado e, obedecidas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, frações do solo urbano como áreas de preferência, através de Lei.

§ 1º Nas áreas declaradas de preferência, os proprietários de imóveis, públicos ou privados, darão prioridade ao Poder Público para compra de terreno ou edificação.

§ 2º Durante o prazo de preferência, os preços de mercado dos imóveis contidos no perímetro da área serão mantidos em valores iguais aos da data de preferência, e, realizada a venda para o Poder Público, esse valor será corrigido monetariamente, no período entre a data da declaração da preferência por Lei e a do efetivo pagamento.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior aplica-se à venda a terceiros, pelos proprietários, durante o período de preferência, ficando o novo proprietário sujeito às disposições deste artigo.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 92. O Direito de superfície poderá ser exercido em todo território municipal, nos termos da Legislação Federal pertinente.

Parágrafo único: fica o Executivo municipal autorizado a:

I – exercer o direito de superfície onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

II – exercer o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 93. O poder público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 94. O proprietário de terreno poderá conceder ao município, por meio de sua administração direta ou indireta, o direito de superfície nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação das diretrizes constantes desta lei.

Art. 95. Os eventuais ocupantes dos terrenos ou lotes beneficiados pelo direito de superfície terão prioridades para aquisição das habitações neles construídas;

Art. 96. O detentor do direito de superfície poderá utilizá-lo como garantia hipotecária para financiamento por órgãos oficiais competentes, da construção do projeto da edificação ou edificações, após prévia aprovação do mesmo pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 97. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na subseção III, Capítulo I, do Título IV desta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 98. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) 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 nesta Lei.

Art.99. O EPIV 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.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- 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. 100. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na 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, sinalização semafórica.
- 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. 101. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Art. 102. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas 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.

TÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS

Art. 103. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política municipal.

Art. 104. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – instituir canais de participação da sociedade na gestão pública das políticas municipais;
- II – buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III – instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política de desenvolvimento municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor.
- IV – atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão municipal com suas respectivas estratégias e instrumentos.

Art. 105. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território do Município de Placas, utilizando os seguintes instrumentos:

I – Instrumentos de Gestão.

- a) Conferência de Desenvolvimento Municipal.
- b) Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

II – Instrumentos de participação popular.

- a) Audiências.
- b) Debates.
- c) Consultas públicas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- d) Iniciativa popular de Projetos de Lei.
- e) Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- f) Plebiscito.
- g) Referendo popular.

Parágrafo Único: Fica assegurada a participação da população no processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Art. 106. É assegurado aos cidadãos do município de Placas o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e documentos, assim como apresentar alegações escritas.

Art. 107. O Executivo submeterá, anualmente, ao CMD, relatório de avaliação da política de desenvolvimento municipal articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo CMD, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório referido no caput deste Artigo por meio de jornal de grande circulação local e o enviará à Câmara Municipal.

SEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 108. A Conferência Municipal de Desenvolvimento ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD ou pelo chefe do Poder Executivo quando da necessidade de alteração do PDP em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores tutelados nesta Lei.

Parágrafo único - Os Encontros serão abertos à participação de todos, sendo reservado o direito a voto ao eleitor do Município de Placas.

Art. 109. A Conferência de Desenvolvimento Municipal deverá, dentre outras atribuições:

- I – apreciar e propor as diretrizes da política de desenvolvimento municipal de Placas;
- II – sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos e rurais;
- III – debater os relatórios de avaliação da política urbana e rural, apresentando críticas e sugestões;
- IV – recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

V – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VI – eleger os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO.

Art. 110. Fica criado o conselho municipal de desenvolvimento (CMD), órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 111. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será vinculado ao Gabinete do Poder Executivo Municipal.

Art. 112. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será paritário, composto por 16 (dezesseis) membros, de acordo com os seguintes critérios.

- I. 08 (oito) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, indicados pelo Prefeito Municipal:
 - a. Prefeito Municipal;
 - b. Chefe de Gabinete do Poder Executivo Municipal.
 - c. 01 Representante da Área de Agricultura.
 - d. 01 Representante da área de Finanças Municipais.
 - e. 01 Representante da área de Educação.
 - f. 01 Representante da área de Infra-estrutura, Obras e Serviços.
 - g. 01 Representante da Área de Saúde.
 - h. 01 Representante da área de Turismo e Meio Ambiente.
- II. 08 (oito) representantes dos seguintes segmentos movimentos sociais, escolhidos pelas suas respectivas organizações ou por plenárias de segmentos convocadas pelo poder executivo, organizada em parceria com representantes do respectivo segmento.
 - a. 01 Representante do Sindicato de trabalhadores rurais.
 - b. 01 Representante do Segmento Empresarial Rural.
 - c. 01 Representante do Segmento Empresarial Urbano.
 - d. 01 Representante das Organizações Não Governamentais – ONG.
 - e. 01 Representante dos Movimentos e Grupos de Mulheres.
 - f. 01 Representante de Instituição de Ensino e Pesquisa.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- g. 01 Representante do Sindicato dos professores da rede pública (Estadual e/ou Municipal).
- h. 01 Representante das Associações de Moradores e Centros Comunitários da área Urbana.

Parágrafo único – Os membros do CMD arrolados nos incisos I e II serão eleitos na Conferência Municipal de Desenvolvimento, realizada a cada 2 (dois) anos.

Art. 113. Participarão do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD), como convidados sem direito a voto, 04 (quatro) representantes de organismos regionais e instituições públicas.

- I. 1 (um) do Consórcio Intermunicipal.
- II. 1 (um) de Órgão Estadual de Gestão Regional.
- III. 1 (um) do Ministério Público Estadual.
- IV. 1 (um) do Ministério Público Federal.

Art. 114. As deliberações do CMD relativas à alteração da legislação, poderão sofrer veto do Poder Executivo.

Art. 115. O mandato dos membros do CMD será de 2 (dois) anos.

Parágrafo único – Os membros titulares do CMD e quem os houverem sucedido ou substituído no curso dos mandatos poderão ser reeleitos para um único período subsequente.

Art. 116. Compete ao CMD:

- I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação.
- II – analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Desenvolvimento.
- III – aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive os planos setoriais.
- IV – analisar e aprovar Projetos de Lei de interesse da política urbana e rural, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.
- V – acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos voltados para o desenvolvimento urbano e rural.
- VI – acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos.
- VII – aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas.
- VIII – zelar pela integração das políticas setoriais.
- IX – discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal.
- X – organizar e coordenar a Conferência Municipal de Desenvolvimento.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

XI – elaborar e aprovar o Regimento Interno.

XII – aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança.

XIII – deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei.

Art. 117. As reuniões do CMD serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

Parágrafo único – As decisões do CMD serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

Art. 118. O CMD, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 119. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CMD.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

SEÇÃO I
AUDIÊNCIA, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS.

Art. 120. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e rural, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos, e é obrigatória para projetos e ações de impacto social e ambiental relevante.

Art. 121. O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e rural de interesse dos cidadãos.

Parágrafo único – Os Debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública, pelo CMD ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 30% do número de participantes da Audiência supra citada, contendo nome legível e cópia do título de eleitor.

Art. 122. A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

§ 1º - A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

§ 2º - A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 123. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas pública será feita no período de 15 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 3 inserções em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

§ 1º - As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 18:00hs.

§ 2º - Terá direito a voto o eleitor do município de Placas.

§ 3º - Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

SEÇÃO II
DA INICIATIVA POPULAR

Art. 124 Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º - A iniciativa popular para a elaboração de leis, deverá atender ao disposto no artigo 28 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º - Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 5% (cinco por cento) dos moradores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

SEÇÃO III
DO PLEBISCITO E REFERENDO

Art. 125. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo Único – O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Art. 126. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 127. O Plebiscito e o Referendo de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto no artigo 5º da Lei Orgânica do Município de Placas.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 128. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados da data de publicação desta Lei:

I – a revisão das demandas, dos objetivos e das diretrizes indicados nesta Lei, deverá ser feita em até cinco anos, observando a data base de aprovação do plano diretor.

II – as leis complementares previstas nesta Lei deverão ser aprovadas em até 01 (um) ano a partir da data base de aprovação do Plano Diretor.

III – o prazo para a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento previsto nesta Lei é de 6 (seis) meses.

a) o prazo para a primeira reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento é de 30 dias após a criação do Conselho.

b) o prazo para elaboração e aprovação do Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento é de 60 dias após a criação do Conselho.

Art. 129. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Placas, 29 de dezembro de 2006.


SANTO PEREIRA DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Placas



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

ANEXOS**Mapas**

Mapa 1: Situação Regional

Mapa 2: Situação Municipal

Mapa 3: Macrozoneamento Municipal

Mapa 4: Macrozoneamento Urbano

Mapa 5: Zoneamento Urbano

Mapa 6: Sistema Viário urbano hierarquizado

Mapa 7: Áreas para aplicação de direito urbanístico

QUADRO I

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA
URBANA DA SEDE MUNICIPAL DE PLACAS**

ZONAS/ PARÂMETROS	USO (1)	COEF. DE APROVEIT.		TX. DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEA- BILIDADE
		MÍNIMO	MÁXIMO		
CENTRAL	Res. Uni familiar	0.6	1.2	70%	20%
	Res. Multifamiliar (2)	-	-	-	20%
	Não Residencial (3)	0.6	1.2	70%	20%
INTERMEDIÁRIA	Res. Uni familiar	0.25	1.2	65%	30%
	Res. Multifamiliar (2)	0.25	2.5	50%	25%
	Não Residencial (3)	0.25	2.5	65%	30%
EXPANSÃO	Res. Uni familiar e Multifamiliar (4)	0.2	1.2	60%	30%
	Não Residencial (3)	0.2	1.2	60%	30%

1 – É obrigatório o recuo de frente de 5 metros em toda a zona urbana da sede municipal, com exceção da ZEPH.

2 – Utilizar quadro II.

3 – Utilizar quadro III.

4 – Admitido uso multifamiliar horizontal.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

QUADRO II.

ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

Coeficiente de aproveitamento Máximo Utilizado	Tx. De ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
1.2 (horizontal)	60%	10	5.0	Livre	3.0	6.0
2.5 (vertical)	50%	15	5.0	5.0	2.5	5.0

QUADRO III.

ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO NÃO RESIDENCIAL

Coeficiente de aproveitamento	Tx. De ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
1.2	60%	10	5.0	3.0	1,5 (a partir de 6,0 m de profundidade do lote)	3.0
2.5	50%	15	5.0	3.0	2.0 (a partir de 6,0 m de profundidade do lote)	4.0

QUADRO IV

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DAS VILAS

ZONAS/ PARÂMETROS	USO (1)	TX. DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE
CENTRAL	Res. Uni familiar e Multifamiliar	70%	20%
	Não Residencial (2)	70%	20%
EXPANSÃO	Res. Uni familiar	40%	60%



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

	Não Residencial (2)	40%	60%
--	---------------------	-----	-----

1 – É obrigatório o recuo de frente de 5 metros em toda a zona urbana da sede municipal, com exceção da ZEPH.

2 – Utilizar quadro V.

QUADRO V

ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL NAS VILAS

Tx. De ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
		Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
70%	5.0	5.0	5.0	Livre	Livre
70%	8.0	5.0	5.0	1.5	1.5
40%	10.0	5.0	5.0	2.0	4.0