



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45

Gabinete do Prefeito



LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2014

DISPÕE sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Dom Eliseu e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE DOM ELISEU, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Dom Eliseu em atendimento ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 39 a 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e nos artigos 47 e 90 da Lei Orgânica do Município de Dom Eliseu.

Parágrafo único. O Plano Diretor Urbano e Ambiental constitui o instrumento básico da Política Urbana e Ambiental do Município de Dom Eliseu, nos termos do Estatuto da Cidade, formulado e implementado com base nos seguintes princípios:

I - cumprimento das funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade urbana, assim como dos espaços territoriais especialmente protegidos;

II - promoção da qualidade de vida e do ambiente;

III - valorização cultural da cidade e de seus costumes e tradições, visando ao desenvolvimento das diversidades culturais;

IV - inclusão social, através da regularização da propriedade territorial e da ampliação do acesso à moradia;

V - aprimoramento da atuação do Poder Executivo sobre os espaços da cidade, mediante a utilização de instrumentos de controle do uso e ocupação do solo;

VI - articulação das ações de desenvolvimento no contexto regional;

VII - fortalecimento do Poder Executivo na condução de planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento do Município de Dom Eliseu, mediante a articulação com os demais entes do Poder Público e a parceria com os agentes econômicos e comunitários;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

VIII - integração entre os órgãos, entidades e conselhos municipais, visando à atuação coordenada no cumprimento das estratégias fixadas nesta Lei Complementar, e na execução dos planos, programas e projetos a ela relacionados;

IX - gestão democrática, participativa e descentralizada da cidade.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 2º Constituem estratégias para o desenvolvimento do Município de Dom Eliseu:

I - a valorização de Dom Eliseu como cidade entroncamento regional;

II - a ordenação e regulamentação do uso e ocupação do solo urbano;

III - a construção da cidade com o compartilhamento dos benefícios gerados;

IV - a promoção:

a) da qualificação ambiental e cultural do território;

b) do desenvolvimento econômico local;

c) da qualificação dos espaços públicos;

d) do desenvolvimento e melhoria dos espaços protegidos;

V - a garantia:

a) das condições básicas de vida;

b) da mobilidade urbana em todo o território municipal;

c) do acesso democrático à terra regular e à moradia;

d) da implementação do desporto e do lazer.

Parágrafo Único. São objetivos centrais das estratégias de desenvolvimento, dentro da área urbana, as Zonas Territoriais Urbanas de Dom Eliseu, Anexo PD-02 a partir das características vocacionais a seguir descritas:

I - Zona Norte: constitui a grande área de expansão urbana e habitacional da Cidade;

II - Zona Sul: constitui área de expansão urbana habitacional, além de ser a expansão do centro de negócios e serviços da Cidade, sendo atrativo para o

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

desenvolvimento urbano com sustentabilidade ambiental, por sua localização no eixo da rodovia BR-010.

III - Zona Sudoeste: constitui área habitacional com característica horizontal;

IV - Zona Leste: constitui uma das maiores áreas habitacionais com característica horizontal da cidade, possuindo ainda vocação de proteção ambiental, por sua localização próxima a Nascente do Córrego Água Branca;

V - Zona Oeste: constitui a grande área de expansão urbana Industrial e habitacional da Cidade; sendo atrativo para o desenvolvimento urbano com sustentabilidade ambiental, por sua localização no eixo da rodovia BR-222.

VI - Zona Centro-Oeste: constitui área habitacional com característica horizontal, contemplando ainda um centro de referência em esportes e saúde da Cidade, além de ser o maior centro de negócios da Cidade;

VII - Zona Distrital da Ligação: constitui um distrito ao norte, com área habitacional com característica horizontal e um centro de negócios da Cidade;

VIII - Zona Distrital Bela Vista: constitui um distrito ao sul com área habitacional com característica horizontal, contemplando ainda um centro de referência em arrecadação da fazenda estadual, além de ter um centro de negócios;

Art. 3º As estratégias de desenvolvimento do Município de Dom Eliseu complementam-se com o modelo espacial contido nesta Lei Complementar, regulamentado por normas de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, constantes de leis municipais específicas.

CAPÍTULO I

DA VALORIZAÇÃO DE DOM ELISEU COMO ENTRONCAMENTO REGIONAL

Art. 4º A estratégia de valorização de Dom Eliseu como entroncamento regional tem como objetivo geral orientar as ações do Poder Público e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado do Município.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de valorização de Dom Eliseu como entroncamento regional:

I - integração das funções do Município no contexto, regional e nacional;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - fixação do zoneamento do território municipal, visando garantir a ocupação equilibrada de seus espaços, a promoção social, a valorização dos espaços territoriais como estratégia para o desenvolvimento sustentável, assim como o desenvolvimento não predatório das atividades produtivas neles desenvolvida;

III - valorização da relação sustentável de Dom Eliseu com os Rios Itinga, Surubiju e Gurupi e demais cursos d'águas.

Art. 5º A estratégia de valorização de Dom Eliseu como entroncamento regional será efetivada através das seguintes diretrizes:

I - reforço à participação do Município em planos e programas, de âmbito regional, estadual e federal, voltados para o seu desenvolvimento e da região;

II - articulação interinstitucional com os diferentes entes de governo que atuam na região, com o objetivo de integrar as ações para o desenvolvimento;

III - instituição de mecanismos de articulação permanente com a Administração dos Municípios vizinhos, especialmente os limítrofes com Dom Eliseu visando à fomentação das atividades produtivas, à integração das funções e à gestão de serviços de interesse comum;

IV - fortalecimento da atuação dos agentes econômicos e de instituições de Dom Eliseu e dos demais municípios do Estado para o desenvolvimento sustentável da região;

V - identificação das ações dos governos federal e estadual no Município, priorizando a participação da Prefeitura naquelas de maior interesse para o desenvolvimento local;

VI - incentivo à articulação de agentes e instituições, inclusive cooperativas e associações de pequenos produtores, para formação de parcerias com a Prefeitura de Dom Eliseu, visando à implementação de projetos de desenvolvimento;

VII - Implantação do Polo Industrial de Dom Eliseu e das demais atividades econômicas;

VIII - implantação de terminal de transportes em localização estratégica para o Município e em relação aos municípios limítrofes;

IX - reorganização logística dos transportes de cargas, especialmente os de passageiro que atendem Dom Eliseu e os municípios da região;

X - direcionamento dos investimentos públicos para a implementação de programas de alcance social, com ênfase no atendimento à saúde, à educação e à moradia, visando ao bem-estar social e ambiental da população;

XI - implantação, com vistas à conquista da cidadania e à defesa da democracia, de espaços públicos polivalentes e de elevado interesse comunitário.

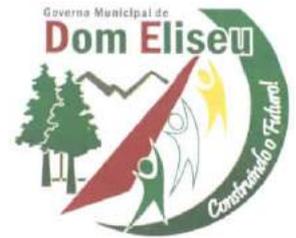
Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DO TERRITÓRIO

Art. 6º A estratégia de qualificação ambiental do território tem como objetivo geral tutelar e valorizar o patrimônio natural do Município de Dom Eliseu, priorizando a manutenção dos espaços especialmente protegidos, a resolução de conflitos e a mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos incompatíveis e das deficiências de saneamento.

§ 1º São objetivos específicos da estratégia a que se refere o *caput* deste artigo:

I - defesa dos ambientes naturais, com disciplina de seu aproveitamento;

II - implantação, manutenção e valorização das áreas verdes urbanas e de outros espaços relevantes de proteção de Dom Eliseu;

III - promoção da integridade das águas superficiais e subterrâneas do território do Município, através de ação articulada com as políticas estadual e federal de gerenciamento dos recursos hídricos;

IV - integração do gerenciamento ambiental às demais políticas públicas, de modo a garantir a proteção do patrimônio natural do Município.

§ 2º A Política Municipal para o Meio Ambiente é regida pelo disposto nesta Lei Complementar e no Código Ambiental de Dom Eliseu.

Seção I

Do Patrimônio Natural de Dom Eliseu

Art. 7º Constituem o patrimônio natural de Dom Eliseu todos os espaços territoriais especialmente protegidos, as áreas de preservação permanente, os fragmentos florestais urbanos, as áreas verdes, a reserva particular das seringueiras, assim como, os demais cursos d'água existentes no Município.

Parágrafo único. Para efeito de conceituação dos bens integrantes do patrimônio natural, são consideradas as definições adotadas no Código Ambiental de Dom Eliseu.

Art. 8º A proteção do patrimônio natural será implementada mediante:

I - programas de proteção ao patrimônio natural, assim como os planos de gestão;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - utilização de instrumentos de intervenção urbana que incentivem à conservação do patrimônio natural;

III - efetiva aplicação dos instrumentos previstos pelo Código Ambiental de Dom Eliseu;

IV - instituição de programa de educação ambiental junto à população em cada bairro e de projetos de educação ambiental nas escolas;

V- apoio às ações do Ministério Público especializado na área de crimes ambientais;

VI - estruturação e aparelhamento do órgão municipal responsável pela execução da Política Ambiental de Meio Ambiente, planejamento e gerenciamento dos programas de proteção e valorização das áreas protegidas, dos ambientes naturais e dos cursos d'água.

Art. 9º Constituem programas de proteção do patrimônio natural:

I - Programa de Proteção e Valorização das Áreas Protegidas, dos ambientes naturais de Dom Eliseu, que visa:

a) identificar áreas que apresentem potencial para a criação de unidades de conservação, dando prioridade para aquelas com predominância de espécies vegetais nativas ou que abriguem fauna silvestre endêmica e paisagens naturais relevantes;

b) reforçar a proteção dos espaços territoriais especialmente protegidos através da criação e implantação de corredores ecológicos;

c) proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias para ocupação;

d) promover a criação de parques com bosques de espécies nativas e corredores ecológicos e outras categorias de unidades de conservação;

e) fomentar o controle de empreendimentos e atividades que causem impacto ambiental nas áreas especialmente protegidas;

f) recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas na área urbana e em sua periferia imediata;

g) Desenvolver o plantio e a manutenção de vegetação nas áreas suscetíveis de erosão, visando ainda à recuperação ambiental das áreas verdes, em parceria com a iniciativa privada e o incremento da arborização de logradouros e de equipamentos de uso público, considerando-se as diretrizes do Plano de Arborização;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

h) Propor o uso de espécies nativas a serem utilizadas no paisagismo urbano e na arborização de Dom Eliseu, priorizando o uso daquelas consideradas mais apropriadas, com o objetivo de dar uma identidade florística à cidade;

i) Criar, implementar e manter as áreas protegidas.

II - Programa de Proteção dos Cursos d'Água, objetivando a proteção dos rios e igarapés e de suas margens e a conscientização da população para a sua conservação e fiscalização, por meio de:

a) Elaboração do Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água;

b) Preservação e revitalização das nascentes e demais cursos d'Água;

c) Adequado tratamento dos efluentes líquidos, visando preservar a qualidade dos recursos hídricos;

d) Manutenção da permeabilização do leito dos igarapés, preferencialmente com a permanência da cobertura vegetal nativa e das matas ciliares;

e) Recuperação, preservação e integração dos igarapés à paisagem, com a recomposição das matas ciliares nas suas margens;

f) Estruturação ambientalmente adequada das margens dos cursos d'água nos termos da legislação específica;

g) Coibição do lançamento de efluentes poluidores e de resíduos sólidos nos rios, igarapés e suas áreas adjacentes, com a conscientização e integração da população nas ações de proteção dos cursos d'água.

Seção II

Do Gerenciamento Ambiental Integrado

Art. 10. A efetivação do gerenciamento ambiental se integrará às demais políticas públicas, mediante a implementação dos seguintes programas:

I - Programa de Gestão Ambiental, com os seguintes objetivos:

a) Integrar a atuação dos órgãos municipal, estadual e federal de meio ambiente com os setores de serviços e atividades urbanas;

b) Definir instrumentos institucionais para a gestão ambiental;

c) Solicitar e fazer cumprir que as indústrias que se instalarem em Dom Eliseu apresentem laudo periódico sobre a qualidade da água despejada nos esgotos públicos e cursos d'água, conforme competência institucional de cada órgão de controle ambiental;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

d) Promover a articulação com instituições de ensino e pesquisa para o desenvolvimento de estudos e propostas de gestão ambiental, assim como o assessoramento técnico na implementação das ações de gestão ambiental;

II - Programa de Gestão dos Recursos Hídricos, objetivando:

a) o estabelecimento, no âmbito municipal, de procedimentos técnico-administrativos voltados à requalificação do sistema de esgotamento sanitário;

b) o desenvolvimento de ações de controle da qualidade da água de abastecimento público segundo o que prescreve a legislação;

c) a articulação intra e interinstitucional com instituições de ensino e pesquisa, com vistas ao desenvolvimento integrado de atividades de monitoramento das bacias de drenagem sob jurisdição municipal.

CAPÍTULO III

DA QUALIFICAÇÃO CULTURAL DO TERRITÓRIO

Art. 11. A estratégia de qualificação do território de Dom Eliseu tem como objetivo geral tutelar e valorizar o seu patrimônio cultural, formado por um conjunto de bens imóveis de valor significativo, paisagens, e os bens intangíveis da cidade e da região.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de qualificação cultural do território do Município:

I - proteger, conservar e potencializar o uso dos bens de interesse de preservação que integram o patrimônio de Dom Eliseu.

Art. 12. Constituem diretrizes para a proteção dos bens que integram o patrimônio cultural de Dom Eliseu:

I - a identificação, inventário e proteção dos bens culturais do Município, elencados no artigo anterior;

II - o incentivo à instituição de procedimentos e à criação de mecanismos voltados à divulgação, à valorização e à potencialização do uso do patrimônio cultural de Dom Eliseu;

III - o registro e valorização das manifestações culturais consideradas bens imateriais ou intangíveis do Município.

Art. 13. A proteção dos bens que integram o patrimônio cultural será implementada mediante:

I - utilização de instrumentos de intervenção que incentivem a conservação dos bens de interesse cultural;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - estruturação e aparelhamento do órgão ou entidade municipal responsável pelo planejamento e pelo gerenciamento dos programas de proteção e valorização do patrimônio cultural;

Art. 14. O Programa de Valorização do Patrimônio Cultural visa:

I - executar, em articulação com órgãos e entidades federais e estaduais de cultura, inventário atualizado de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, protegidos ou não;

II - inventariar e registrar as manifestações culturais – tradições, hábitos, práticas e referências culturais de qualquer natureza – existentes no Município e que conferem identidade à sua população e aos espaços que habitam e usufruem;

III - aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;

IV - estabelecer, no âmbito da Prefeitura de Dom Eliseu e em articulação com as demais esferas de governo, mecanismos de fiscalização dos bens culturais de caráter permanente;

V - promover:

a) a educação urbana com ênfase no patrimônio cultural junto à população, especialmente nas escolas, através de programas e projetos específicos que despertem o interesse de preservação do patrimônio cultural, em todas as suas formas e manifestações;

b) a revitalização das áreas públicas, com o incentivo ao uso de espaço nas escolas e nos locais públicos para manifestações culturais.

VI - promoção:

a) de ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social;

b) do desenvolvimento comercial de toda a cidade através de eixos de comércio e serviços do Centro para as demais zonas urbanas, com a identificação e o fortalecimento de subcentros de comércio e serviços como fatores indutores da concentração de atividades econômicas no Município de Dom Eliseu;

VII - criação:

a) de fórum permanente de desenvolvimento econômico municipal;

b) de instrumentos de informações capazes de ampliar e agilizar as relações econômicas no âmbito municipal, estadual e federal.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

VIII - busca do máximo de efeitos encadeadores na geração de postos de trabalho à população.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO LOCAL

Art. 15. A estratégia do desenvolvimento econômico local tem como objetivo geral garantir o pleno desenvolvimento das forças produtivas, com o aproveitamento sustentável dos recursos e utilização integral das potencialidades disponíveis no Município de Dom Eliseu.

Parágrafo único. A Administração Pública conduzirá as suas ações com base no conjunto de princípios e diretrizes que norteiam a Política de Desenvolvimento do Município, na forma que dispõe esta Lei Complementar e suas regulamentações específicas.

Art. 16. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico obedecerá às seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento autossustentável do Município de Dom Eliseu, garantindo-se o equilíbrio urbano e ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população;

II - formulação, junto à sociedade civil, de um conjunto de políticas econômicas que dinamizem a geração do produto interno e sua circulação no Município;

III - incentivo:

a) à implantação de micro e pequenas empresas no Município de Dom Eliseu

b) ao empreendedorismo para melhoria da renda e inclusão social da população;

c) aos órgãos que congregam o setor secundário, para serem agentes divulgadores das políticas econômicas de incentivos no âmbito federal e estadual;

d) do máximo aproveitamento nas aplicações dos recursos públicos e atração de investimentos privados no desenvolvimento municipal.

IV - fomento:

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

a) à criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor urbano, através da formalização das atividades econômicas existentes, garantindo a manutenção/geração de postos de trabalho atrelada ao desenvolvimento dos empreendimentos e a melhoria de qualidade de vida das pessoas envolvidas;

b) ao desenvolvimento e aplicação de tecnologias de ponta nos processos produtivos, gerenciamento e planejamento, desenvolvidos no âmbito do Município de Dom Eliseu;

c) a política de incremento à produção, objetivando incentivar a ampliação dos diversos ramos ligados ao agronegócio e o aumento do valor agregado da produção oriunda do meio rural.

V - promoção:

a) de ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social;

b) do desenvolvimento comercial de toda a cidade através de eixos de comércio e serviços do Centro para as demais zonas urbanas, com a identificação e o fortalecimento de subcentros de comércio e serviços como fatores indutores da concentração de atividades econômicas no Município de Dom Eliseu;

VI - criação:

a) de fórum permanente de desenvolvimento econômico municipal;

b) de instrumentos de informações capazes de ampliar e agilizar as relações econômicas no âmbito municipal, estadual e federal.

VII - busca do máximo de efeitos encadeadores na geração de postos de trabalho à população.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 17. A estratégia de desenvolvimento do turismo tem como objetivo geral incrementar as atividades turísticas no Município de Dom Eliseu, através do pleno desenvolvimento das forças produtivas locais, do fortalecimento das raízes culturais e da exploração das potencialidades do ambiente natural e cultural disponíveis.

Parágrafo único. A Administração Municipal conduzirá as suas ações na área do turismo com base nas seguintes diretrizes, priorizando o turismo de base comunitária:

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

- I - fortalecimento da identidade amazônica da cidade de Dom Eliseu;
- II - fomento e apoio à iniciativa privada para a dotação de infraestrutura turística, tais como, meios de hospedagem, de alimentação e outras atividades comerciais do Município;
- III - implementação de política específica para promoção do turismo, visando alcançar, a médio e longo prazos, o incremento e o desenvolvimento consistentes da atividade turística no Município;
- IV - ampliação da participação da comunidade local nos benefícios gerados com o desenvolvimento das atividades turísticas.

CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE EM DOM ELISEU

Art. 18. A estratégia de mobilidade em Dom Eliseu tem como objetivo geral qualificar a circulação e a acessibilidade de modo a atender às necessidades da população em todo território municipal.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de mobilidade em Dom Eliseu:

I - otimizar, implementar e ampliar as redes de circulação viária para integrar o território municipal e facilitar a articulação regional;

II - promover a reestruturação da malha viária e os sistemas de tráfego urbano, capacitando-os para atender às necessidades de circulação na cidade.

Art. 19. A implementação da estratégia de mobilidade em Dom Eliseu dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - garantia da fluidez da circulação dos veículos e da segurança dos usuários nas rodovias e estradas que estruturam o Município, e nas vias que articulam a área urbana;

II - qualificação das vias urbanas considerando-se os impactos ambientais na cidade, a segurança e o conforto dos pedestres e os princípios de universal acessibilidade;

III - potencialização do transporte cicloviário por todo o território da cidade de Dom Eliseu, criando-se alternativas de deslocamentos para ciclistas.

Art. 20. A estratégia de mobilidade em Dom Eliseu complementar-se-á com a recuperação dos espaços públicos de mobilidade que estejam indevidamente ocupados por equipamentos de empresas concessionárias de serviços de energia elétrica, telefonia e particulares que ocupam indevidamente as áreas públicas.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Art. 21. Constituem programas estratégicos de mobilidade em Dom Eliseu:

I - Programa de Transporte Coletivo Urbano que integre ações de otimização e racionalização do sistema, modernização do gerenciamento e qualificação dos equipamentos de suporte ao transporte urbano, mediante:

a) integração dos diferentes modos de transporte, eliminando a concorrência entre eles e aumentando a disponibilidade do serviço;

b) informação dos itinerários disponíveis em diferentes meios de comunicação;

II - Programa de Melhoria da Circulação e Acessibilidade Urbana, objetivando a qualificação dos logradouros públicos e o ordenamento dos sistemas operacionais de tráfego, mediante:

a) priorização dos pedestres nas vias, ordenando e padronizando os elementos do mobiliário urbano e a comunicação visual, implantando e ampliando a arborização, recuperando as calçadas ocupadas com usos impróprios.

b) elaboração e implantação de rede cicloviária, mantendo-a em constante adequação e integração quando da criação de novas vias e corredores urbanos;

c) adequação e ampliação das redes de serviços urbanos que interfiram na qualidade de circulação nas vias, incluindo os sistemas de drenagem de águas pluviais e de iluminação pública;

d) ampliação da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências.

CAPÍTULO VII DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 22. A estratégia de uso e ocupação do solo urbano tem como objetivo geral ordenar e regulamentar o uso e a ocupação do solo para garantir a qualidade de vida da população, incluindo a reconfiguração da paisagem urbana e a valorização das paisagens não urbanas.

§ 1º São objetivos específicos da estratégia de uso e ocupação do solo urbano:

I - controlar a expansão urbana horizontal da cidade, visando preservação dos ambientes naturais do Município e à otimização dos serviços e equipamentos urbanos de Dom Eliseu;

II - incentivar o adensamento em áreas de baixa densidade populacional e infraestrutura completa implantada;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

III - ordenar a localização de usos e atividades na cidade, considerando as características ambientais locais;

IV - incentivar a adoção de padrões urbanísticos e arquitetônicos condizentes com as características climáticas e culturais de Dom Eliseu, visando à melhoria das condições ambientais e eficiência energética das edificações;

V - estimular o uso habitacional no Bairro Centro.

§ 2º São diretrizes da estratégia de uso e ocupação do solo urbano:

I - promover a demarcação das áreas de risco para a população;

II - manter a malha e a referência social das pessoas atingidas por projetos urbanísticos, priorizando, quando possível, seu reassentamento para espaços situados nas proximidades do local onde moravam;

III - simplificar os procedimentos de licenciamento de edificações e atividades.

Art. 23. Constituem programas estratégicos de estruturação do uso e ocupação do solo urbano:

I - Programa de Dinamização de Centros de Bairros, envolvendo aproximação da Administração Municipal com entidades e associações locais e o incentivo a eventos culturais e comerciais nos bairros e incluindo projetos urbanísticos para os centros dinâmicos;

II - À instalação de um Sistema de Centros Referenciais, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo aproveitamento racional de recursos naturais, ampliação de espaços de uso coletivo e implantação de infraestrutura sanitária adequada, com vistas a potencializar a identidade da cidade pelo fornecimento das centralidades e valorização ambiental.

CAPÍTULO VIII DA CONSTRUÇÃO DA CIDADE

Art. 24. A estratégia de construção da Cidade tem como objetivo geral compartilhar os benefícios sociais e ambientais gerados no Município e potencializar as atividades econômicas urbanas, para a implementação de uma política habitacional que democratize o acesso a terra e a moradia.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de construção da cidade:

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

I - promover intervenções estruturadoras no espaço da cidade que criem novas oportunidades empresariais e permitam ao Poder Executivo Municipal recuperar e redistribuir a renda urbana decorrente da valorização do solo;

II - ampliar a oferta de habitação social e o acesso à terra urbana, fomentando a produção de novas moradias para as populações de média e baixa renda adequadas à qualificação ambiental da cidade;

III - prevenir ou corrigir os efeitos gerados por situações e práticas que degradam o ambiente urbano e comprometem a qualidade de vida da população.

Art. 25. A promoção de intervenções estruturadoras no espaço da Cidade deverá atender às seguintes diretrizes:

I - potencialização das atividades urbanas de interesse público através da requalificação urbanística, ambiental e paisagística da cidade;

II - aproveitamento de vazios urbanos de imóveis subutilizados;

III - otimização da infraestrutura urbana;

IV - compatibilização das operações urbanas consorciadas com as necessidades de atendimento de demandas habitacionais e de equipamentos urbanos;

V - estímulo ao envolvimento dos diferentes agentes responsáveis pela construção da Cidade, ampliando-se a capacidade de investimento do Município e garantindo-se a visibilidade das ações do Poder Público.

Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas definidas nesta Lei Complementar constituem o principal instrumento viabilizador das intervenções estruturadoras no espaço da Cidade.

Art. 26. Para garantir melhores condições de vida à população, a implantação de infraestrutura urbana e social deverá ser priorizada em áreas e núcleos urbanos mais carentes, com ênfase no aperfeiçoamento do Sistema de Atendimento à Saúde e na ampliação da Rede Municipal de Ensino Público.

Art. 27. As áreas de remanescentes florestais e com recursos paisagísticos, sobretudo a nascente do córrego água branca, deverão ser priorizadas para criação de novos centros dinâmicos de turismo e de lazer.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IX DO ACESSO À MORADIA

Art. 28. A estratégia de acesso à moradia tem como objetivo geral a implementação de uma política habitacional que vise:

I – promover ações articuladas com órgãos e entidades governamentais e não governamentais voltados à construção de moradias populares;

II - identificar áreas de interesse social com potencial de ocupação para promoção de novas moradias;

III - atender às demandas das populações de média e baixa renda;

IV - adotar mecanismos de fiscalização e monitoramento dos projetos habitacionais que integrem a participação da população;

V - estimular o uso e ocupação residencial na área central de Dom Eliseu, aproveitando a infraestrutura existente;

VI – reassentar moradores em locais dotados de infraestrutura urbanística e equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Os Programas Habitacionais de Interesse Social se destinam, prioritariamente, ao atendimento de parcela da população com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 29. Os programas habitacionais deverão ser financiados por meio de recursos:

I - públicos, conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Dom Eliseu;

II - originários da articulação com outros programas no âmbito dos governos estadual e federal;

III - provenientes de parcerias com a iniciativa privada;

IV - originários do Fundo Municipal de Habitação, na forma da lei.

Art. 30. A estratégia de acesso à moradia é complementada por ações específicas como o oferecimento de assistência técnica em serviços de engenharia a pessoas de baixa renda para a implantação de habitações unifamiliares.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Art. 31. Para ampliar a oferta de habitação social e o acesso a terra, assim como para prevenir e corrigir os efeitos gerados por situações e práticas que degradam o ambiente urbano e comprometem a qualidade de vida da população, o Poder Executivo deverá implementar uma Política Habitacional de Interesse Social, com base nas seguintes diretrizes:

I - elaboração de Plano Habitacional de Interesse Social;

II - adoção dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, e dos demais instrumentos instituídos em lei, para aquisição de áreas destinadas a habitações de interesse social;

III - incentivo e fortalecimento à produção de habitação de interesse social por meio de projetos apresentados por entidades da sociedade civil organizada, cooperativas habitacionais, fomentando a cooperação do Poder Público.

IV - garantia:

a) da aplicação dos instrumentos de regularização fundiária;

b) da permanência de pequenos produtores nas áreas de expansão urbana, assegurando-se a esses trabalhadores o direito de produzir e morar;

c) de infraestrutura, meios de transporte e equipamentos sociais na localização de novos empreendimentos de habitação social.

V - promoção:

a) do reassentamento da população de baixa renda sujeita a situações de risco, mantendo as populações reassentadas, preferencialmente e desde que cessado o risco, no mesmo local ou nas proximidades, garantindo maior segurança e melhor condição de acesso ao trabalho, ao lazer, à saúde e à educação;

b) do combate à ocupação desordenada do território municipal.

VI - fomento ao desenvolvimento de soluções tecnológicas para edificação e infraestrutura, visando padrões construtivos adequados aos condicionantes ambientais e urbanos de Dom Eliseu;

VII - adoção de alternativas eficazes e sustentáveis de saneamento que não onerem excessivamente o custo da moradia.

CAPÍTULO X

DA QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 32. As calçadas, praças, áreas de lazer, unidades de conservação que permitam seu uso e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

destinados à circulação de pessoas e à convivência social, nos quais somente serão permitidos outros usos na forma da legislação própria.

§ 1º Em relação às calçadas, cabe à lei específica estabelecer parâmetros quanto às larguras mínimas de circulação, garantia de acessibilidade e mobilidade para todas as pessoas e quanto à obrigatoriedade de arborização, dentre outras condições.

§ 2º São diretrizes da estratégia de qualificação dos espaços públicos:

I - reordenar a nomenclatura e numeração dos logradouros

II - condicionar alterações da nomenclatura dos logradouros à aprovação junto ao órgão de planejamento urbano, no âmbito do Poder Executivo Municipal;

III - incentivar a manutenção e a ampliação da arborização no Município.

Art. 33. A estratégia de qualificação dos espaços públicos é complementada pelas seguintes ações específicas:

I - arborização de áreas residenciais e praças e ampliação dos espaços com vegetação, dando ênfase ao bairro Centro;

II - criação de praças e parques e revitalização das praças existentes;

III - construção de calçadas, ciclovias e passarelas em todas as vias a serem recuperadas, quando possível;

IV - criação, implantação e manutenção das unidades de conservação;

V - criação de novas áreas de lazer para crianças e jovens;

VI - garantia de acesso para portadores de necessidades especiais em todos os espaços públicos.

CAPÍTULO XI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 34. A estratégia de gestão democrática tem como objetivo geral implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana constituído em processo contínuo, democrático e dinâmico de qualificação das funções inerentes ao próprio

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

sistema, da cidadania e do controle da ocupação urbana, com base nas formulações e instrumentos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de gestão democrática:

I - promover oportunidades para o exercício da cidadania, visando a um maior comprometimento da população com a cidade;

II - impulsionar os mecanismos para construção de uma gestão urbana corresponsável, visando uma maior participação da sociedade em diferentes níveis;

III - organizar uma estrutura administrativa para o planejamento, visando a maior eficácia na formulação de estratégias e no gerenciamento, direcionados para a melhoria da qualidade de vida urbana;

IV - qualificar a estrutura administrativa para a obtenção de resultados, visando maior eficiência no acompanhamento da implantação desta Lei Complementar;

V - garantir, com vistas à gestão municipal efetiva e democrática, a sistematização de um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o Poder Executivo do Município.

Art. 35. Constituem diretrizes da estratégia de gestão democrática:

I - tornar efetiva a participação da sociedade no planejamento da cidade, estabelecendo um compromisso com a aplicação desta Lei Complementar, seu monitoramento e avaliação;

II - buscar e consolidar parcerias com o setor privado, com centros de ensino e pesquisa, organizações não governamentais e comunitárias, com ênfase na inserção social;

III - efetivar a descentralização administrativa, possibilitando aproximação com as particularidades locais, tendo por base as Zonas Urbanas;

IV - incentivar a integração intersetorial e a articulação multidisciplinar;

V - implantar o orçamento participativo, de acordo com as diretrizes fixadas no Estatuto da Cidade;

VI - instituir e implementar o Conselho da Cidade, mediante lei específica;

VII - garantir que o Sistema de Informações para o Planejamento proporcione condições para o desenvolvimento de negócios.

Art. 36. Constituem programas para implementação da estratégia de gestão democrática:

I - Programa de Modernização Administrativa, com ênfase na capacitação dos recursos humanos, que estimule a troca de experiências entre os técnicos municipais e a qualificação do quadro funcional da Prefeitura de Dom Eliseu;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - Programa de Democratização do Acesso à Informação, com estímulo à formação de consciência pública e acesso aos serviços públicos, por meio de:

a) realização de palestras nos bairros, locais de trabalho e escolas com distribuição de cartilhas sobre direitos e deveres do cidadão;

b) implantação de centros tecnológicos nas unidades sociais, esportivas, educacionais e outros equipamentos comunitários como praças e parques, que permitam o acesso à informação e a participação interativa da comunidade;

c) implantação de sistema de registros *online*, para dar transparência à sociedade quanto a tramitação de processo, geração de conhecimento institucional e continuidade dos processos na gestão pública;

TÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E ATRIBUIÇÕES

Art. 37. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano possui objetivos, atribuições, estrutura institucional e instrumentos para a viabilização de processo contínuo de planejamento e gestão urbana em Dom Eliseu, em conformidade com a estratégia de gestão democrática prevista nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano:

I - viabilizar a gestão da Cidade de Dom Eliseu de forma transparente, motivadora e estimuladora da cidadania, utilizando-se meios facilitadores para promover a conscientização pública sobre o significado e a importância desta Lei Complementar e de seus instrumentos;

II - instituir:

a) mecanismos permanentes e sistematizados para implementação e atualização desta Lei Complementar;

b) o Sistema de Informações para o Planejamento, que compreenda todos os aspectos da vida urbana da Cidade de Dom Eliseu, estabelecendo o fluxo contínuo de informações, e que promova a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e às demandas da população no planejamento da cidade;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

e) entidade responsável pela captação de recursos financeiros junto às diferentes instâncias públicas e privadas, nacionais e internacionais;

III - garantir a ampliação e a efetivação dos canais de participação da sociedade no planejamento e na gestão da cidade.

Art. 38. São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento Urbano:

I - formular estratégias e políticas urbanas;

II - coordenar a implementação deste Plano Diretor Urbano Ambiental e dos processos de sua revisão e atualização;

III - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação deste Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - aplicar a legislação municipal relacionada ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme de seus dispositivos;

V - monitorar e controlar os instrumentos de aplicação deste Plano Diretor e dos programas e projetos nele previstos;

VI - designar e atribuir competências às instâncias responsáveis pela execução, monitoramento e fiscalização no processo de implementação deste Plano Diretor, caracterizando a divisão articulada das funções de planejamento e de gestão de controle e fiscalização;

VII - aperfeiçoar os procedimentos de consultas prévias nos órgãos municipais de licenciamento;

VIII - instituir e integrar o sistema de informações para o planejamento, estabelecendo o fluxo contínuo de informações entre os órgãos e entidades integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano;

IX - promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo no espaço urbano do Município;

X - articular a atuação das concessionárias de serviços públicos com a execução de planos, programas e projetos urbanos, definindo prioridades e estabelecendo medidas para sua viabilização;

XI - colaborar para o aprimoramento técnico dos servidores municipais e para a formação de um quadro funcional qualificado;

XII - promover e apoiar a formação de conselhos comunitários de gestão urbana, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão da cidade;

XIII - instituir Programa de Gestão do Conhecimento, com o objetivo de garantir a disponibilização e democratização das informações produzidas sobre a cidade de Dom Eliseu.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II

DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 39. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano compõe-se de:

- I – Órgãos da Administração Direta e Indireta do Município;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;
- III - Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU.

Seção I

Órgãos e Entidades da Administração Direta e Indireta

Art. 40. Os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo prestarão apoio ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano mediante o desenvolvimento das seguintes atividades:

- I - apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos e pesquisas destinados a dar suporte ao planejamento;
- II - levantamento de dados e fornecimento de informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, destinadas a alimentar o sistema de informações para o planejamento;
- III - integrar grupos de trabalho ou comissões técnicas responsáveis pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Subseção I

Do Gerenciamento do Sistema

Art. 41. O Gabinete do Prefeito é responsável pelo gerenciamento do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, ao qual compete a assessoria, pesquisa, planejamento e automação para o desenvolvimento de projetos que permitam controlar, planejar, sistematizar e acompanhar todo o processo de crescimento da cidade.

§ 1º Ao Gabinete compete ainda:

- I - definir as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município;
- II - planejar, ordenar e fiscalizar o uso e a ocupação do solo, exercendo o poder de polícia administrativa para tanto;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

III - elaborar, implementar, monitorar e avaliar os planos, programas e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização;

IV - organizar, implantar e manter o sistema de informações para o planejamento;

V - articular ações com os demais órgãos e entidades da administração direta e indireta integrantes do Sistema Municipal de Planejamento

Urbano e com outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais;

VI - firmar convênios ou acordos públicos e privados para a viabilização de planos, programas e projetos;

VII - definir os valores básicos para cálculo de contrapartida nos processos de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso;

VIII - convocar os órgãos colegiados e os demais integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano para debater e opinar sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano de Dom Eliseu.

§ 2º O sistema de informações para o planejamento constitui ferramenta facilitadora para a tomada de decisão e atualização permanente deste Plano Diretor Urbano e Ambiental e dos processos de planejamento e gestão da

Administração, bem como a base para o estabelecimento das iniciativas de democratização da informação junto à sociedade.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 42. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU é o órgão técnico disciplinar e deliberativo sobre as questões relativas aos sistemas, serviços e ordenação do espaço urbano do Município de Dom Eliseu, competindo-lhe ainda:

I - acompanhar a implementação deste Plano Diretor;

II - deliberar, no âmbito do Poder Executivo municipal, sobre projetos de lei, planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano de Dom Eliseu;

III - deliberar sobre a programação de investimentos que viabilizem as políticas de desenvolvimento urbano e ambiental;

IV - deliberar sobre propostas oriundas do Gabinete do Prefeito quanto ao aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão da cidade;

V - deliberar sobre análises elaboradas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

VI - deliberar sobre os projetos especiais de empreendimentos de impacto urbano e ambiental;

VII - deliberar sobre a dispensa do valor da contrapartida referente à outorga onerosa de alteração de uso;

VIII - deliberar sobre os planos de aplicação do Fundo de Desenvolvimento Urbano dando publicidade ao uso do mesmo;

IX - uniformizar entendimentos sobre os casos em que a legislação urbanística for omissa a respeito do tratamento jurídico a ser dado à matéria.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo estabelecerá as normas de competência e funcionamento do Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

Art. 43. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano atuará como gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e última instância recursal nas matérias relacionadas à aplicação da legislação urbana e edilícia do Município.

Parágrafo único. A reunião será pública e garantir-se-á o direito de pronunciamento do interessado ou seu representante legal.

Art. 44. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-CMDU compor-se-á conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Dom Eliseu.

Seção III

Da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

Art. 45. A Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU é o órgão colegiado integrante do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e possui as seguintes atribuições:

I - examinar e apresentar justificativas técnicas, dentro de suas competências institucionais, sobre a aplicação dos instrumentos de intervenção, inclusive a concessão de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei Complementar;

II - opinar sobre matérias específicas estabelecidas na legislação que complementam este Plano Diretor Urbano e Ambiental;

III - participar da elaboração de programas, planos e projetos previstos nesta Lei Complementar;

IV - examinar e apresentar justificativas técnicas, sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de empreendimentos classificados como geradores de impacto na Lei que estabelece as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município, além de aprovar ou estabelecer a necessidade ou não de medidas mitigadoras e compensatórias que possam amenizar qualquer situação incompatível à cidade.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Art. 46. A CTPCU será integrada pelos representantes de órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta do Poder Executivo, responsáveis pelas seguintes áreas:

- I - Planejamento Urbano e Controle Urbano;
- II - Fazendária;
- III - Meio Ambiente;
- IV - Obras e Infraestrutura;
- V - Advocacia Pública Municipal;
- VI - Trânsito.

Parágrafo único. A CTPCU será presidida pelo titular do órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano, que poderá delegar essa atribuição.

TÍTULO IV

DA MACROESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 47. O Macrozoneamento do Município de Dom Eliseu visa garantir a ocupação equilibrada do território municipal e o desenvolvimento não predatório das atividades, adotando como diretrizes:

- I - proteção das paisagens notáveis e os recursos naturais do território;
- II - direcionamento do uso e da ocupação do território de modo a preservar a natureza;
- III - otimização das redes de circulação intramunicipal e intermunicipal, permitindo integrar o território e facilitar a articulação regional.

Art. 48. Constituem pressupostos para o Macrozoneamento do Município:

- I - a restrição à ocupação nas áreas das unidades de conservação de proteção integral, nas áreas de preservação permanente, particularmente nas faixas marginais aos rios e igarapés e nas encostas, conforme estabelecido na legislação federal, estadual e municipal específica;
- II - a ampliação das unidades de conservação de âmbito municipal;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

III - a inibição da expansão da malha urbana nas direções norte e leste, mediante a indução do adensamento na área urbana consolidada, visando melhor aproveitamento da infraestrutura instalada;

IV - o favorecimento ao escoamento da produção e aos fluxos produtivos;

Art. 49. Para fins de gestão e planejamento municipal, integram o território do Município de Dom Eliseu, Anexo PD-01 as seguintes macrozonas:

I - zona urbana;

II - zona distrital de Bela Vista;

III - zona distrital de Ligação;

IV - macrozona territorial do Concrem;

V - macrozona territorial do Rio Acampamento;

VI - macrozona territorial da Água Suja;

VII - macrozona territorial da Vila Progresso;

VIII - macrozona territorial da Laranjeira;

IX - macrozona territorial da Santa Lúcia;

X - macrozona territorial do Alto Bonito;

XI - macrozona territorial da Vila União;

XII - macrozona territorial da Vila Nazaré;

XIII - macrozona territorial do Córrego Novo.

Art. 50. Para efetivação do Macrozoneamento do Município, deverão ser ainda estendidos o atendimento de serviços públicos e social em Dom Eliseu à população dispersa no território municipal, visando:

I - ampliação do alcance de políticas sociais e de promoção da cidadania;

II - garantia da saúde e da educação em todo o território municipal;

III - favorecimento ao abastecimento da população nos próprios locais de moradia;

IV - viabilização do escoamento da produção agrícola ou agroflorestral de pequenas comunidades;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

V - apoio à implantação de cooperativas autossustentáveis que beneficiem o desenvolvimento de atividades produtivas compatíveis com as peculiaridades ambientais da região;

Seção I

Das Unidades de Conservação

Art. 51. As unidades de conservação correspondem às categorias definidas no Sistema Nacional de Unidade de Conservação – SNUC.

Art. 52. Situam-se no território do Município de Dom Eliseu as seguintes unidades de conservação:

I - a ser implementada:

a) sob tutela municipal:

1. Parque Municipal das Nascentes do Água Branca;
2. Parque Municipal das Nascentes do Água Suja.

b) criadas pelo Poder Público Municipal, sob tutela privada:

1. Reserva Particular das Seringueiras.

Parágrafo único. No caso de transferência da tutela da unidade de conservação elencada no inciso I deste artigo, o Município, por ato do Poder Executivo, promoverá medidas de proteção de acordo com as diretrizes expressas nesta Lei Complementar, até que seja efetivado novo enquadramento por lei municipal, estadual ou federal.

Seção II

Das Áreas de Interesse Agroflorestal, Mineral e Turístico

Art. 53. Áreas de Interesse Agroflorestal, Mineral e Turístico são as áreas no Município não abrangidas por áreas de preservação permanente ou por unidades de conservação, ressalvadas as determinações constantes dos respectivos planos de gestão, destinadas a um aproveitamento sustentável pelo desenvolvimento de atividades agrícolas, florestais, minerais e turísticas.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Respeitadas as diretrizes estabelecidas no Zoneamento Estadual Econômico Ecológico, as Áreas de Interesse Agroflorestal, Mineral e Turístico terão seu aproveitamento econômico definido pelo Zoneamento Ambiental Municipal.

Seção III

Da Área Urbana e da Área de Expansão Urbana

Art. 54. A Área Urbana e a Área de Expansão Urbana, delimitadas pela Lei Municipal do Perímetro Urbano, são objeto de regulamentação municipal específica que determina as condições de uso e ocupação do solo urbano, segundo a estratégia de uso e ocupação do solo urbano e o modelo espacial constantes desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Compõem a regulamentação específica referida no *caput* deste artigo:

- I - a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - a Lei do Perímetro Urbano;
- IV - o Código de Obras e de Edificações;
- V - o Código de Posturas;
- VI - a Lei das Áreas de Especial Interesse Social;
- VII - o Código Ambiental.

Art. 55. Área Urbana é a área territorial do Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitada de modo a conter a expansão horizontal da cidade, visando otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de zoneamento do Município.

Art. 56. Área de Expansão Urbana é a faixa do território municipal que contorna os limites da Área Urbana, podendo abrigar atividades agrícolas, usos e atividades urbanas de baixa densidade.

Parágrafo único. Quaisquer atividades desenvolvidas na Área de Expansão Urbana deverão atender à legislação ambiental, visando à proteção dos recursos naturais.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Seção I

Do Plano de Integração Regional

Art. 57. Instrumento de promoção do desenvolvimento sustentável de Dom Eliseu, o Plano de Integração Regional tem por finalidade o estabelecimento de procedimentos e mecanismos que permitam a integração do Município à região, com a identificação de medidas e ações que possam ser executadas em conjunto com os Municípios vizinhos.

Parágrafo único. O Plano de Integração Regional definirá:

I - os serviços e equipamentos de interesse comum ao Município de Dom Eliseu e aos Municípios vizinhos;

II - as funções a serem desempenhadas pelo Município de Dom Eliseu na integração dos serviços de interesse comum entre os municípios que integram a microrregião;

III - os meios de integrar atividades produtivas complementares exercidas em Dom Eliseu e nos municípios vizinhos;

IV - as formas de participação de agentes econômicos e de instituições locais para o desenvolvimento sustentável regional.

Art. 58. Em apoio ao Plano de Integração Regional, deverão ser criados Conselhos Intermunicipais para fomento de atividades produtivas, articulação de funções e gestão de serviços de interesse comum.

Seção II

Do Plano de Organização do Território Municipal

Art. 59. O Plano de Organização do Território estabelecerá as condições básicas de uso e ocupação do solo no território municipal, tendo como diretrizes para a organização da Área Urbana e da Área de Expansão Urbana de Dom Eliseu:

I - a definição das centralidades existentes e a indução dos vetores de expansão da cidade;

II - a indicação dos elementos estruturadores do sistema viário;

III - os critérios para o adensamento da malha urbana; e,

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

IV - a definição das ações prioritárias para a qualificação do desenvolvimento urbano da cidade, em articulação com o zoneamento ambiental municipal e em consonância com o estabelecido como estratégias de desenvolvimento por esta Lei Complementar.

§ 1º São centralidades do Município as áreas situadas em entroncamentos de vias estruturantes da cidade, que terão seu desenvolvimento estimulado através de incentivos ao adensamento e à diversificação de usos e atividades, da implantação de equipamentos públicos e privados, ou da elaboração de plano urbanístico específico.

§ 2º A ocupação urbana, com adensamento nas faixas lindeiras às vias estruturantes da cidade, orientar-se-á pelos seguintes vetores:

I - SUL-NORTE (BR-010): que se caracteriza por ser uma possibilidade de expansão da malha urbana através de uso e ocupação diversificados;

II - MARECHAL RONDON (BR-222): estabelecido como vetor de expansão industrial de grande porte e usos complementares.

§ 3º A otimização da mobilidade urbana em Dom Eliseu e a garantia de uma distribuição equilibrada da oferta de transportes e circulação de veículos dar-se-ão através da criação de anéis viários de interligação entre as Zonas Territoriais, da seguinte forma:

I - interno, atendido pelo transporte massivo;

II - externo, servindo de suporte à logística de carga e como articulador dos diferentes eixos de entrada e saída da cidade;

§ 4º A requalificação das calçadas e praças e a exploração das áreas verdes como áreas de lazer estão entre as prioridades na definição de investimentos públicos e privados.

Seção III

Do Zoneamento Ambiental Municipal

Art. 60. O Zoneamento Ambiental Municipal é o instrumento básico para a qualificação ambiental em todo o território de Dom Eliseu, com base em um Plano Ambiental específico, que nos termos previstos no Código Ambiental de Dom Eliseu, deverá:

I - definir e delimitar as diferentes Zonas Ambientais do Município;

II - estabelecer:

a) as condições de proteção destas zonas;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

b) as diretrizes e condições para a elaboração e implementação do Zoneamento Agroecológico Municipal.

TÍTULO V DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 61. A Estruturação do Espaço Urbano de Dom Eliseu visa propiciar a qualidade de vida da população, a valorização dos recursos ambientais da cidade e a otimização dos benefícios gerados no Município.

Parágrafo único. O objetivo expresso no *caput* deste artigo deverá atender às seguintes diretrizes:

I - garantia da proteção de Unidades de Conservação e de Áreas de Preservação Permanente, destacando-se as nascentes e as margens dos igarapés e os mananciais de abastecimento da cidade;

II - ampliação e valorização das áreas de remanescentes florestais urbanos;

III - proteção das áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação, sobretudo nos fundos de vale e áreas de recarga dos lençóis de águas subterrâneas;

IV - interpretação das tendências de crescimento urbano, observando-se o uso e a ocupação diferenciados nas diversas áreas da cidade;

V - reforço ao potencial de centros dinâmicos e aproveitamento dos recursos paisagísticos para criação de novos centros;

VI - capacitação da malha viária e dos sistemas de tráfego urbano para atender às necessidades de deslocamento, facilitando a integração entre os bairros e aliviando pontos críticos gerados por fluxos intraurbanos;

IX - implantação dos serviços do Sistema de Transporte Coletivo em toda a cidade, favorecendo-se a circulação intraurbana.

CAPÍTULO I DO MODELO ESPACIAL

Art. 62. Para efetivação da estruturação do espaço urbano é adotado Modelo Espacial, no qual:

I - a Área Urbana é dividida em Zonas Urbanas, subdivididas em Setores Urbanos e Corredores Urbanos;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - a Área de Expansão Urbana é dividida em Zonas de Expansão Urbana - ZEU, respeitadas as unidades de conservação urbanas e os corredores ecológicos urbanos, Anexo PD-02A, assim delimitadas:

a) ZEU OESTE: compreende área com presença de ocupação por população de baixa renda, e influência da proximidade da rodovia BR-222, de estímulo à baixa densificação, relacionada à proteção dos recursos naturais, e de integração de atividades agrícolas e industriais de baixo impacto ambiental ao uso residencial e à promoção de programas e projetos de interesse social;

b) ZEU SUL: compreende área com presença significativa de fragmentos florestais, e influência da proximidade da rodovia BR-010, de estímulo à alta densificação, à valorização da paisagem e à promoção de programas e projetos de incentivo ao turismo.

Parágrafo único. Os limites das unidades espaciais de transição são descritos a seguir:

I - ZEU OESTE: abrange ao Sul, o limite da Colônia Paraíso; a Leste, o limite do bairro Residencial Jardim Primavera, Planalto, São Paulo, Bairro Industrial e Flor do Ipê; ao Norte, o limite norte da área de expansão urbana até o Bairro Bom Jesus; a Oeste, o limite oeste da área de expansão urbana;

II - ZEU SUL: abrange ao Sul, o limite sul da área de expansão urbana; a Leste, o limite leste da área de expansão urbana; ao Norte, o limite do bairro Residencial Jardim Primavera, Alvorada e Residencial Eldorado; a Oeste, o limite oeste da área de expansão urbana.

Seção I

Das Zonas Urbanas

Art. 63. A Área Urbana é constituída pelas seguintes Zonas Urbanas, delimitadas nos Anexos PD-02A, PD-02B e PD-02C desta Lei Complementar, conforme as seguintes denominações:

I - Zona Urbana Norte: abrange os Setores 04, 05, e 06;

II- Zona Urbana Sul: abrange os setores 10 e 11;

III - Zona Urbana Sudoeste: abrange o Setor 03;

IV - Zona Urbana Leste: abrange os Setores 07,08 e 09;

V - Zona Urbana Oeste: abrange os setores 12 e 13

VI - Zona Urbana Centro-Oeste: abrange os Setores 01 e 02;

VII - Zona Distrital da Ligação: abrange o Setor 14;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

VIII - Zona Distrital Bela Vista: abrange os Setores 15 e 16;

Parágrafo único. Delimitados nos Anexos PD-03A, PD-03B e PD-03C desta Lei Complementar, as Zonas Territoriais da Zona Urbana estão subdivididas nos seguintes setores, compostos por diferentes bairros:

- a) o Setor Urbano 01: constituído pelos Bairros Centro e Esplanada;
- b) o Setor Urbano 02: constituído pelos Bairros Jardim Primavera e Bairro Industrial;
- c) o Setor Urbano 03: constituído pelos Bairros Planalto, São Paulo e Residencial Jardim Primavera;
- d) o Setor Urbano 04: constituído pelos Bairros Flor do Ipê e Bom Jesus;
- e) o Setor Urbano 05: constituído pelos Bairros PDS e Vitória;
- f) o Setor Urbano 06: constituído pelos Bairros Jardim América, Tropical e Bom Jardim;
- g) o Setor Urbano 07: constituído pelos Bairros Nova Luanda e Boa Vista (Chinesa);
- h) o Setor Urbano 08: restrito ao Bairro Residencial Eldorado;
- i) o Setor Urbano 09: constituído pelos Bairros Redenção, Bartolomeu e Alvorada;
- j) o Setor Urbano 10: constituído pelas áreas de expansão urbana, Nova Cidade, Cidade Nova e Deprá;
- k) o Setor Urbano 11: restrito para áreas de expansão urbana, Nova Cidade;
- l) o Setor Urbano 12: constituído pelas áreas de expansão Paraíso e Aeroporto;
- m) o Setor Urbano 13: constituído pelos Distritos Industrial I e Distrito Industrial II;
- n) o Setor Distrital 14: constituído pelos Bairros da Ligação Centro e Churupita;
- o) o Setor Distrital 15: constituído pelos Bairros da Bela Vista Centro e Vila Nova;
- p) o Setor Distrital 16: constituído pelos Bairros da Bela Vista Pombal, João Vieira e Caboré.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Seção II

Dos Corredores Urbanos

Art. 64. Na Zona Urbana configuram-se os Corredores Urbanos Delimitados no Anexo PD-05A, desta Lei Complementar, a seguir caracterizado:

I - Corredor Sul/Norte: abrange as faixas lindeiras às Avenidas Juscelino Kubitschek e Rodovia BR-010;

II - Corredor Marechal Rondon: abrange as faixas lindeiras à Avenida Marechal Rondon;

III - Corredor Paraíso: abrange as faixas lindeiras às Avenidas Estrada Colônia Paraíso e Aeroporto;

IV - Corredor Perimetral: abrange as faixas lindeiras à Avenida Sebastião Doná, Rua Antonio de Jesus, Avenidas Radial Leste e Adão Veríssimo;

V - Corredor Planalto: abrange as faixas lindeiras à Avenida Nova Iguaçu e Rua São Miguel;

VI - Corredor Laura Ferreira: abrange as faixas lindeiras à Rua Laura Alves Ferreira;

VII - Corredor Jarbas Passarinho: abrange as faixas lindeiras à Rua Jarbas Passarinho;

VIII - Corredor Santos Dumont: abrange as faixas lindeiras à Rua Santos Dumont.

§ 1º Os Corredores Urbanos de que tratam os incisos deste artigo são faixas lindeiras às vias estruturantes do Município, com largura igual a 150 (cento e cinquenta) metros de cada lado da via, a contar do seu eixo, para todos os seus segmentos.

§ 2º As faixas lindeiras do segmento Industrial II do Corredor Marechal Rondon têm a sua extensão até a Juparanã.

Seção III

Das Unidades de Conservação Urbanas

Art. 65. Para efeito de estruturação do espaço urbano, são consideradas nesta Lei Complementar Anexo PD-06A as unidades de conservação urbana:

- I** - a ser implementada
- a)** sob tutela municipal;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

1. Parque Municipal das Nascentes da Água Branca;
- b) criadas pelo Poder Público Municipal, sob tutela privada:
 1. Reserva Particular das Seringueiras.

Seção IV

Dos Corredores Ecológicos Urbanos

Art. 66. Para proteção das unidades de conservação urbana e das áreas de preservação permanente, valorização de áreas verdes e ampliação da circulação intraurbana, serão implantados corredores ecológicos urbanos.

Parágrafo Único. Serão criados os seguintes Corredores Ecológicos Urbanos:

- I - Corredor Ecológico Urbano Seringal;
- II - Corredor Ecológico Urbano Água Branca;

Art. 67. Nas margens dos cursos d'água, prioritariamente com áreas verdes remanescentes significativas, serão implantadas Zonas de Proteção Ambiental, nos termos do Código Ambiental de Dom Eliseu, de acordo com o Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água e com o Plano de Saneamento e Drenagem.

Parágrafo único. Serão implementadas Zonas de Proteção Ambiental nas áreas que circundam os pontos de captação de água destinada ao abastecimento público.

Seção V

Das Medidas Complementares

Art. 68. Constituem medidas complementares para efetivação da estruturação do espaço urbano e de expansão urbana, favorecendo a mobilidade urbana:

- I - implantação de um sistema viário de integração dos Setores Urbanos constantes no Zoneamento Urbano;
- II - consolidação de corredores viários com o aproveitamento dos eixos existentes, ampliando a malha viária estruturadora da cidade;
- III - expansão e revisão dos pontos de integração do transporte rodoviário, de acordo com o Plano de Transporte Integrado.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO URBANA

Art. 69. Na implementação da Estruturação do Espaço Urbano, o Município utilizará os seguintes instrumentos de regulação:

- I** - normas de uso e ocupação do solo;
- II** - normas de parcelamento do solo urbano;
- III** - normas de obras e de edificações;
- IV** - normas de posturas.

Seção I

Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 70. O uso e a ocupação do solo urbano são disciplinados em lei municipal específica, por meio de normas relativas aos usos e atividades e à intensidade de ocupação, visando:

- I** - à qualidade de vida da população;
- II** - ao controle da densificação;
- III** - à minimização dos impactos ambientais;
- IV** - à proteção do patrimônio cultural.

Art. 71. Constituem diretrizes para as normas de uso e ocupação do Solo:

- I** - a indução à ocupação das áreas urbanas não consolidadas;
- II** - o estímulo ao adensamento de áreas urbanizadas;
- III** - o incentivo à revitalização da área central de negócios;
- IV** - o incentivo à dinamização de centros de bairros;
- V** - o estímulo à convivência de usos distintos que criem alternativas para o desenvolvimento econômico e para a geração de trabalho e renda;
- VI** - o controle das atividades e dos empreendimentos potencialmente poluidores que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Seção II

Das Normas de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 72. O parcelamento do solo urbano é regulado por lei municipal específica, visando:

- I - ao ordenamento da expansão urbana;
- II - ao controle da densificação;
- III - à minimização dos impactos ambientais;
- IV - à ampliação do acesso à terra urbana pela população.

Art. 73. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo, a restrição ao parcelamento do solo nos fragmentos florestais urbanos e a proteção das áreas verdes e das áreas de fragilidade ambiental.

Seção III

Das Normas Aplicáveis às Obras e às Edificações

Art. 74. As normas aplicáveis às obras e às edificações, constantes de Código instituído por lei municipal específica, visam atender:

- I - à segurança;
- II - à higiene;
- III - ao conforto ambiental;
- IV - à cultura local;
- V - aos princípios de conservação de energia;
- VI - aos princípios de acessibilidade universal.

Art. 75. As normas aplicáveis às obras e às edificações deverão estabelecer:

I - a regulação dos processos construtivos, das técnicas e dos materiais, observando sua adequação aos padrões locais;

II - os critérios e parâmetros para as edificações, segundo suas categorias;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

III - os procedimentos para aprovação de projetos e para licenciamento das obras de edificações urbanas, simplificando-se as rotinas de aprovação e licenciamento de projetos de edificação.

Seção IV

Das Normas de Posturas

Art. 76. As normas aplicáveis às posturas, dispostas em Código instituído por lei municipal específica, visam:

I - condicionar e restringir o uso de bens e a realização de atividades em propriedades particulares, em benefício da coletividade;

II - regular as atividades desenvolvidas nos logradouros públicos.

Art. 77. As normas de posturas deverão estabelecer:

I - a disciplina dos equipamentos e artefatos instalados e dos eventos realizados nos logradouros públicos, de modo a garantir a segurança e o conforto dos usuários e a adequação aos padrões locais;

II - os critérios para funcionamento de estabelecimentos segundo suas categorias, atentando para o incômodo à vizinhança e propiciando segurança e higiene;

III - os procedimentos para licenciamento e autorizações das atividades urbanas, simplificando rotinas administrativas.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO Seção I

Do Licenciamento Urbano

Art. 78. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar, autorizar e fiscalizar o uso e a ocupação do solo e o parcelamento na Área Urbana e na Área de Expansão Urbana, no cumprimento das normas municipais pertinentes.

Parágrafo único. São instrumentos complementares de controle urbano o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Subseção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 79. O Poder Executivo Municipal poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme o disposto no Estatuto da Cidade, quando for necessário contemplar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

Art. 80. A lei que institui as normas de uso e ocupação do solo no Município de Dom Eliseu definirá os empreendimentos e as atividades, de natureza pública ou privada, que estarão sujeitos à elaboração de EIV para aprovação de projeto, obtenção de licença ou autorização de funcionamento.

Parágrafo único. O EIV será elaborado pelo empreendedor, público ou privado, e será objeto de análise e aprovação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU.

Art. 81. Os instrumentos de intervenção urbana, regulamentados nesta Lei Complementar ou em lei municipal específica, deverão estabelecer a exigência de elaboração de EIV, quando for necessário:

- I - garantir o controle social da intervenção;
- II - avaliar a capacidade de adensamento da área objeto de Intervenção;
- III - calcular a valorização imobiliária decorrente de qualquer tipo de concessão;
- IV - mensurar a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- V - assegurar a qualidade da ventilação e iluminação;
- VI - proteger a paisagem urbana e os patrimônios naturais e culturais;
- VII - estabelecer a demanda gerada com a intervenção por equipamentos urbanos e comunitários.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Subseção II

Do Estudo De Impacto Ambiental – EIA

Art. 82. O Estudo de Impacto Ambiental - EIA e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA se aplicam à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com as normas do Código Ambiental de Dom Eliseu e legislação federal correlata.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 83. Os instrumentos de intervenção urbana, previstos e disciplinados nesta Lei Complementar têm o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em Dom Eliseu, em atendimento ao disposto no Estatuto da Cidade.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 84. Leis municipais específicas determinarão o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a referida obrigação, segundo a localização dos imóveis e as diretrizes urbanísticas de cada área.

§ 1º São consideradas áreas urbanas prioritárias para aplicação dos instrumentos referidos no *caput* deste artigo:

I - os seguintes setores urbanos: Setor 01, Setor 02, Setor 05, Setor 06 e Setor 09;

II - Corredores Urbanos ou segmentos de Corredores Urbanos:

a) Corredor Urbano Sul/Norte;

b) Segmento Alvorada do Corredor Perimetral;

c) Segmento Entroncamento do Corredor Marechal Rondon.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

III - as Áreas de Especial Interesse, conforme a finalidade da intervenção e as condições estabelecidas por lei municipal específica.

§ 2º A legislação municipal que disciplinar a obrigação referida no *caput* deste artigo deverá estabelecer para cada uma das áreas identificadas no § 1º as condições de aplicação, conforme prioridades de adensamento.

Art. 85. Poderá ser considerado subutilizado o imóvel urbano que, localizado nas áreas delimitadas pelo Poder Público em lei específica, apresentar as seguintes condições:

I - glebas não parceladas localizadas na Área Urbana, com área superior a 3 (três) hectares;

II - edificações de 2 (dois) ou mais pavimentos, vazios e sem utilização por período superior a 2 (dois) anos;

III - obras de edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos paralisadas por mais de 3 (três) anos;

IV - lotes urbanos abandonados por período superior a 1 (um) ano.

Parágrafo único. O órgão de controle fiscal do Município manterá cadastro imobiliário atualizado com o registro dos proprietários de imóveis que forem notificados, bem como o prazo para utilização desses bens.

Art. 86. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos desta Lei Complementar e de lei específica, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

Parágrafo único. A alíquota a ser aplicada em cada ano será fixada em lei específica.

Art. 87. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, sem prejuízo de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Seção II

Do Direito de Preempção

Art. 88. O direito de preempção confere ao Poder Executivo preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto no Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção poderá incidir sobre o imóvel localizado em Área de Especial Interesse, a ser delimitada por lei municipal específica.

§ 2º A lei municipal que delimitar a área de especial interesse para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo deverá discriminar os imóveis de interesse para aquisição, fixando prazos de vigência, conforme a finalidade da intervenção, nos termos previstos no Estatuto da Cidade.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Alteração de Uso

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 89. O Poder Executivo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir ou de alteração de uso, na forma disposta no Estatuto da Cidade, em áreas urbanas que apresentam melhores condições de infraestrutura, com potencial de concentração de atividades de comércio e serviços e maior capacidade de absorver o processo de verticalização e de adensamento.

§ 1º As áreas definidas no *caput* deste artigo para fins de outorga onerosa do direito de construir são:

I - Setor 01, Setor 02, Setor 05, Setor 06 e Setor 07;

II - os Corredores Urbanos e segmentos:

a) Corredor Urbano Sul-Norte, nos segmentos Sul, Centro, Norte;

b) Corredor Urbano Marechal Rondon;

c) Corredor Urbano Perimetral.

Art. 90. A solicitação de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso deverá ser apresentada pelo requerente no ato do pedido do licenciamento da obra

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

ou de alteração de uso, dos documentos exigidos pelas normas municipais aplicáveis, e ainda:

I - anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, nos pedidos de outorga onerosa de alteração de uso;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando exigido pela legislação, nos pedidos de outorga onerosa de alteração de uso.

Art. 91. A outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso será efetivada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com base em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

§ 1º O parecer técnico referido no *caput* deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - as diretrizes urbanísticas que orientam a análise do pedido da concessão;

II - a justificativa técnica das medidas compensatórias estipuladas para o empreendimento, relativas à mobilidade urbana, à qualificação ambiental e à estruturação do uso e ocupação do solo;

III - o cálculo do valor da contrapartida a ser paga pelo beneficiário, conforme as determinações expressas nesta Lei Complementar.

§ 2º As medidas compensatórias previstas no inciso II do § 1º deste artigo deverão considerar as diretrizes deste Plano Diretor Urbano e Ambiental e os demais instrumentos municipais específicos, no que couber.

§ 3º A outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso poderá ser parcelada, por solicitação do interessado, em até 12 (doze) parcelas, tendo valor mínimo de 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município (UFMs), ficando a concessão do “habite-se” da edificação condicionada ao cumprimento integral das medidas compensatórias, que serão determinadas Gabinete do Prefeito, devendo receber aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 92. Será facultada a concessão simultânea de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso sobre um mesmo imóvel, assim como as condições e as medidas compensatórias aplicáveis a cada outorga.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

§ 1º O valor da contrapartida a ser paga pela alteração de uso obedecerá aos cálculos abaixo:

VALOR DA CONTRAPARTIDA DE ALTERAÇÃO DE USO POR ÁREA DE TERRENO OCUPADA		
ÁREA DO TERRENO	ÍNDICE	PARCELA
Até 1.000 m ²	10%AT*	4 UFMs
de 1.001 a 5.000 m ²	8%AT*	8 UFMs
De 5.001 a 10.000 m ²	6%AT*	10 UFMs
De 10.0001 a 15.000 m ²	4,5%AT	12 UFMs
Acima de 15.000 m ²	3%AT*	14 UFMs

* área total do terreno

** Custo Unitário básico estipulado segundo Valor do M²/bairro - PGM

§ 2º Nos casos em que existam uma ou mais empresas em um mesmo imóvel, o valor da contrapartida será calculado proporcionalmente à área construída ocupada pela empresa solicitante em relação à área construída total da edificação, sobre o valor da contrapartida de alteração de uso por área de terreno ocupada.

§ 3º Na hipótese deste artigo, o requerente deverá efetuar o pagamento equivalente ao somatório entre o valor da contrapartida do direito de construir e o valor calculado para o pagamento da contrapartida da alteração de uso, devendo ser respeitado o disposto no § 3º do art. 91 desta Lei Complementar.

§ 4º O valor da contrapartida a ser paga pela alteração de uso sofrerá redução, através de descontos, nas seguintes situações:

TIPO EMPRESARIAL	ÍNDICE DE DESCONTO
EIXO DE ATIVIDADE (PERMITIDO) E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL MUDANÇA PARA RESIDENCIAL	70%
MICROEMPRESA	60%
EMPRESA DE PEQUENO PORTE	50%
ATIVIDADE TIPO 1	40%
ATIVIDADE TIPO 2	30%
ATIVIDADE TIPO 3	10%

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Art. 93. Poderá haver dispensa do pagamento de valor de contrapartida na outorga do direito de construir ou na alteração do uso nos seguintes casos:

I - edificações que integram programas de habitação de interesse social executados pelo Poder Executivo ou com sua anuência, desde que localizados em Área de Especial Interesse Social estabelecida por lei específica;

II - entidades sem fins lucrativos, devidamente certificadas na forma da legislação específica.

Art. 94. Os recursos obtidos com a outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e aplicados na promoção de ações urbanísticas, fundiária ou programas habitacionais nas áreas de especial interesse social, observado o Estatuto da Cidade.

Art. 95. O adensamento das áreas, objeto de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso, deverá ser sistematicamente monitorado pelo órgão de planejamento urbano para avaliação dos impactos causados pela aplicação do instrumento sobre a cidade.

§ 1º A avaliação referida no *caput* deste artigo poderá determinar alterações nos critérios e procedimentos de outorga, mediante lei municipal específica.

§ 2º A concessão de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso poderá ser suspensa em toda a cidade ou em parte dela, mediante lei municipal específica, quando constatado efeito negativo sobre a qualidade ambiental e urbana de Dom Eliseu.

Subseção II

Do Direito de Construir

Art. 96. As edificações projetadas para os Setores Urbanos - SU e para os Corredores Urbanos poderão se beneficiar da outorga onerosa do direito de construir pelo acréscimo da área sob o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT, desde que respeitados o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CAMT estabelecido nesta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT é igual a 2,0 (dois).

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CAMT para cada Setor Urbano - SU e Corredor Urbano é definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 97. O valor da contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir será equivalente ao excedente da área projetada para a edificação sobre a área total edificável, sendo esta calculada com base no Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT.

§ 1º O cálculo do valor da contrapartida referida no *caput* deste artigo será efetuado pela fórmula $VC = VT \times 0,3 \times [(CAPT - CABT) \times At]$, na qual:

I - VC representa o Valor da Contrapartida para a outorga onerosa do direito de construir;

II - VT representa o Valor do Metro Quadrado de Terreno, estabelecido pelo Poder Executivo Municipal, considerada, na valoração, a localização do imóvel;

III - CAPT representa o Coeficiente de Aproveitamento Projetado para o Terreno, correspondente à razão entre a Área Total Projetada para a Edificação - ATPE, em metros quadrados (m²), segundo o projeto da edificação, e a Área do terreno - At especificada na escritura de propriedade do imóvel, razão que pode ser expressa pela fórmula $CAPT = ATEP/At$;

IV - CABT representa o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno.

§ 2º O Valor do Metro Quadrado do Terreno - VT, referido no inciso II do parágrafo anterior

r, é constante da Tabela de Valores Básicos dos Bairros atualizada e remetida à publicação oficial pela Procuradoria Geral do Município - PGM anualmente.

Subseção III

Da Alteração de Uso

Art. 98. A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser concedida pelo Poder Executivo Municipal para imóveis localizados na área urbana de Dom Eliseu, quando o uso requerido ou a classificação da atividade não for permitido pela legislação urbanística, desde que:

I - a alteração pretendida não apresente características desfavoráveis ao ordenamento do uso e da ocupação do solo, à mobilidade urbana e à qualificação ambiental e cultural;

II - possam ser executadas medidas mitigadoras capazes de corrigir efeitos indesejáveis, quando a alteração do uso implicar na instalação de atividades que acarretem negativos impactos ambientais e urbanos.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA
CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser concedida para edificações existentes ou para edificações a serem construídas.

Art. 99. No processo de avaliação para outorga onerosa de alteração de uso, o Poder Executivo deverá considerar os seguintes aspectos:

I - quanto às normas urbanas:

a) as diretrizes expressas neste Plano Diretor quanto à mobilidade urbana, à qualificação ambiental e cultural e ao uso e ocupação do solo;

b) as indicações feitas no Plano de Transporte Urbano Integrado;

c) as indicações feitas no Plano de Saneamento e Drenagem;

d) as diretrizes expressas no Código Ambiental de Dom Eliseu.

II - quanto às características e as repercussões do uso pretendido para o imóvel:

a) a escala de operação das unidades produtivas, quando for o caso;

b) os incômodos a serem causados à vizinhança;

c) o potencial de risco à segurança dos vizinhos e da cidade;

d) os negativos impactos ambientais e urbanos;

e) a geração de tráfego ou outros prejuízos à mobilidade urbana.

Parágrafo único. Consideram-se como permitidas as alterações de uso dos lotes residenciais localizados em loteamentos aprovados em geral como escritório de contato, observados os seguintes requisitos:

I - que possua o uso de serviço ou de comércio associado obrigatoriamente ao uso residencial;

II - que não possuem indicação de placas de publicidade;

III - que não promovam atendimento ao público.

Art. 100. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV exigido para a aprovação de projetos com pedido de alteração de uso, nos termos previstos neste Plano Diretor, poderá ser exigida a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos imóveis localizados nas imediações do imóvel que terá o uso alterado.

Parágrafo único. É atribuição da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano a indicação e a delimitação da área a ser considerada no EIV, conforme as determinações desta Lei Complementar, examinando:

I - o porte do uso e da atividade a ser instalada;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - a localização do imóvel e os impactos do uso pretendido na circulação e acessibilidade urbana;

III - os impactos ambientais urbanos decorrentes da implantação do uso pretendido.

Art. 101. Os benefícios obtidos com a outorga onerosa de alteração de uso deverão ser submetidos a publicação.

Art. 102. O valor da contrapartida da outorga onerosa de alteração de uso deverá ser calculada em função da valorização potencial do imóvel, decorrente do uso pretendido.

Parágrafo único. Os critérios para o cálculo do valor da contrapartida deverão ser determinados por ato do Poder Executivo, considerando a atualização da Tabela de Valores Básicos dos Bairros a que se refere o § 2º do artigo 126 desta Lei Complementar, e as variáveis utilizadas em transações imobiliárias, no período do pedido da concessão.

Seção IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 103. É considerada operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo, reguladas por lei municipal específica e realizadas com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em uma área específica da cidade, observadas as seguintes diretrizes:

I - a melhoria da mobilidade urbana, considerando as diretrizes do Plano Integrado de Transporte;

II - a qualificação ambiental com especial ênfase para a melhoria da qualidade do saneamento básico, considerando o Plano de Saneamento e Drenagem;

III - a implantação de parques públicos de acordo com a demanda existente na área objeto de intervenção;

IV - a promoção de habitação de interesse social;

V - a regularização urbanística e fundiária na área objeto de intervenção.

Art. 104. As operações urbanas consorciadas deverão ser priorizadas nas áreas urbanas destinadas a:

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

I - regularização urbanística e fundiária.

II - reabilitação urbana do bairro Centro com a implantação de medidas reestruturadoras de mobilidade, adequação dos mobiliários urbanos, incentivo a habitação coletivas e empreendimentos voltados ao lazer, cultura e turismo.

Art. 105. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente, por meio de Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente.

Seção V

Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 106. O proprietário de imóvel urbano poderá transferir o direito de construir para outro local ou aliená-lo, mediante escritura pública lavrada pelo Poder Público Municipal, quando não puder atingir o potencial construtivo admitido no imóvel, em razão de:

I - interesse coletivo de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação das características do imóvel por interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico ou social;

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

§ 1º Entende-se por potencial máximo construtivo a Área Total Edificável – ATE, calculada a partir da aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o imóvel, observadas as diretrizes e as normas complementares e leis municipais, estaduais e federais que possam incidir sobre o imóvel.

§ 2º O direito descrito no *caput* deste artigo poderá ser exercido pelo proprietário que fizer doação de imóvel de sua propriedade, ou parte dele, ao Poder Público para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

Art. 107. Para a aplicação da transferência do direito de construir em outro imóvel deverão ser observadas:

I - as diretrizes deste Plano Diretor Urbano e Ambiental;

II - as normas estabelecidas pela lei de uso e ocupação do solo;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

III - as diretrizes dos Planos de Transporte Urbano Integrado e de Saneamento Ambiental;

IV - a necessidade de relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando exigidos pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. 108. A transferência do potencial construtivo somente poderá ser exercida para outro imóvel localizado dentro do perímetro urbano e em local onde é permitida a outorga onerosa do direito de construir, conforme estabelecido em lei específica.

§ 1º A edificação construída no imóvel receptor potencial construtivo transferido não poderá apresentar Área Total Edificada - ATE superior ao potencial máximo permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e deverá observar os demais parâmetros urbanísticos e edícios para o local.

§ 2º O potencial construtivo a ser transferido será equivalente a diferença entre o potencial máximo construtivo admitido para o imóvel e a área edificada existente sem possibilidade de acréscimo.

Art. 109. O ato de concessão do direito de transferência do potencial construtivo, disciplinado em regulamentação específica, discriminará todos os benefícios concedidos e apresentará a devida justificativa técnica, contemplando todos os aspectos urbanísticos e jurídicos levados em consideração.

§ 1º O direito de transferência do potencial construtivo será constituído mediante a emissão da respectiva escritura pública, lavrada no cartório competente.

§ 2º O órgão de controle e planejamento urbano manterá cadastro técnico com o registro de todas as concessões de transferência de potencial construtivo de forma a permitir o monitoramento das ocorrências e posterior avaliação dos possíveis impactos urbanos e ambientais positivos ou negativos.

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse

Subseção I

Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 110. As Áreas de Especial Interesse Social são as destinadas à implantação de política e programas para promoção da habitação de interesse social, (Anexo PD - 07A).

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Art. 111. As Áreas de Especial Interesse Social são delimitadas por lei municipal específica e definidas pelas seguintes condições:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda que apresentem irregularidades urbanísticas ou irregularidade fundiária;

II - áreas destinadas à promoção da habitação de interesse social, inseridas em programas municipal, estadual ou federal;

III - áreas destinadas ao reassentamento de população de baixa renda que tenha sua moradia em situação de risco devidamente identificada pelo órgão público competente.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá os padrões especiais de urbanização, parcelamento do solo urbano e uso e ocupação do solo para as áreas declaradas de especial interesse social.

Art. 112. As edificações localizadas em áreas de risco estarão sujeitas à relocação, quando não for possível a correção dos riscos para garantir a segurança da população residente no local e na vizinhança.

Parágrafo único. No caso da necessidade de relocação das edificações e reassentamento da população previsto no *caput* deste artigo serão adotadas as medidas previstas nesta Lei Complementar.

Subseção II

Das Áreas de Especial Interesse para Reestruturação Urbana

Art. 113. As Áreas de Especial Interesse para Reestruturação Urbana (Anexo PD - 07A), são as definidas por lei municipal específica como prioritárias à reestruturação e requalificação urbana que contemplem ações destinadas:

I - à melhoria da mobilidade urbana, considerando-se as diretrizes do plano de transporte urbano integrado;

II - à qualificação ambiental, com especial ênfase para a melhoria da qualidade do saneamento básico, considerando-se o plano de saneamento ambiental;

III - à implantação de parques públicos e equipamentos comunitários com especial ênfase na saúde, educação e segurança pública de acordo com a demanda existente na área objeto de intervenção.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Subseção III

Das Áreas de Especial Interesse Ambiental

Art. 114. O Poder Executivo poderá determinar a criação de Áreas de Especial Interesse Ambiental (Anexo PD - 07A), nos termos da legislação específica, sempre que houver a necessidade de proteção ao patrimônio natural ou cultural da cidade de Dom Eliseu.

Art. 115. A criação de Áreas de Especial Interesse Ambiental deverá atender às diretrizes e aos objetivos expressos nas estratégias de qualificação ambiental do território desta Lei Complementar, priorizando:

I - a implantação de corredor ecológico que permita a integração entre as unidades de conservação urbana;

II - a recuperação das margens de rios e igarapés que favoreça a criação de espaços públicos de lazer;

III - a implementação de planos, programas e projetos de proteção e valorização do patrimônio cultural da cidade de Dom Eliseu.

Parágrafo único. A lei municipal específica que delimitar Área de Especial Interesse Ambiental deverá estabelecer, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo e prever ações subsequentes, valendo-se dos instrumentos de intervenção urbana previstos nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Art. 116. Observada a legislação aplicável, o Município poderá recorrer a qualquer instrumento jurídico existente para promover o desenvolvimento socioeconômico e a implementação dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar.

Seção I

Do Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água

Art. 117. O Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água tem por objetivo delimitar as faixas marginais, nos termos da legislação específica.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Seção II

Do Plano de Saneamento Ambiental

Art. 118. O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Executivo referentes à prestação dos serviços de saneamento básico para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a Estratégia de Qualificação Ambiental do Território estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 1º São componentes essenciais e imprescindíveis do Plano de Saneamento Ambiental:

I - o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;

II - as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental;

III - a definição de competências no âmbito do Município para a gestão do saneamento ambiental;

IV - a definição de um Programa Municipal integrado para a promoção da saúde pública e saneamento urbano;

V - a indicação de técnicas alternativas para implementação do saneamento em áreas de especial interesse social;

VI - a elaboração de Programa de Monitoração da Qualidade do Ar em Ambientes Climatizados Internos, de acordo com as normas do Ministério da Saúde, em especial, a Portaria nº 298, de 17 de abril de 1998, da Secretaria de Vigilância Sanitária do Ministério da Saúde;

VII - a elaboração de programa de monitoração e controle da qualidade da água destinada ao consumo humano.

VIII - cronograma de implantação das medidas e ações propostas.

§ 2º Deverão adequar-se às diretrizes do Plano de Saneamento Ambiental:

I - os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo;

II - os instrumentos de Planejamento e Controle Urbano;

III - os Programas, Planos e Projetos de âmbito municipal, com a promoção de gestões para a adequação nas esferas estadual e federal;

IV - as ações dos organismos públicos e privados, inclusive concessionários, responsáveis pelos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e gerenciamento dos resíduos sólidos.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Seção III

Do Plano de Transporte Urbano Integrado

Art. 119. O Plano de Transporte Urbano Integrado, previsto no Estatuto da Cidade, tem por objetivo a melhoria das condições de circulação e acessibilidade em Dom Eliseu, atendendo às diretrizes estabelecidas na Estratégia de Mobilidade Urbana desta Lei.

Art. 120. São componentes do Plano de Transporte Urbano Integrado:

I - definição das competências dos órgãos e entidades municipais relativas à sua execução;

II - diretrizes para o Sistema de Transporte Coletivo Intramunicipal, prevendo ações específicas para melhoria e manutenção das estradas vicinais;

III - normas:

a) para qualificação dos espaços públicos que incluam as demandas dos portadores de necessidades especiais;

b) para a qualificação da circulação e acessibilidade, estabelecendo, no mínimo:

1. padrões para as vias e condições para o funcionamento das diferentes categorias de vias;

2. critérios para operação do tráfego de veículos;

3. padronização da sinalização das vias urbanas e das estradas e rodovias localizadas no território municipal, em complementação às normas federais.

IV - Plano de Reorganização da Logística de Transporte de Cargas;

V - definição de ações a serem implementadas a curto, médio e longo prazos para melhoria da qualidade do transporte em Dom Eliseu;

VI - critérios para qualificação dos equipamentos de suporte do transporte coletivo que incluam a distribuição dos pontos de integração do transporte rodoviário;

VII - identificação de áreas destinadas a:

a) implantação de Terminal Rodoviário de Passageiros;

c) implantação do Aeroporto.

Art. 121. Deverão adequar-se às diretrizes do Plano de Transporte Urbano Integrado:

I - os órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta;

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

II - os instrumentos de planejamento e controle urbano;

III - os programas, planos e projetos de âmbito municipal, com promoção de gestões para as adequações nas esferas estadual e federal;

IV - as ações dos órgãos e entidades responsáveis pelo planejamento e gestão do Sistema Viário e Transportes.

Seção IV

Do Plano de Alinhamento e Passeio

Art. 122. O Plano de Alinhamento e Passeio é o instrumento básico do ordenamento da rede de logradouros públicos, com a finalidade de reservar áreas para a circulação urbana e promover melhorias na acessibilidade urbana.

§ 1º O Plano de Alinhamento e Passeio será implementado mediante ato do Poder Executivo, respeitados os prazos máximos estabelecidos nesta Lei Complementar para sua implantação.

§ 2º O processo de licenciamento de alteração fundiária, reforma, ampliação ou edificação, bem como de mudança de uso da edificação, ficará sujeito às exigências do Plano de Alinhamento e Passeio, cabendo ao órgão municipal competente indicar previamente ao interessado o recuo ou a investidura incidente sobre os imóveis, em decorrência do referido Plano.

§ 3º Por ocasião da execução dos recuos viários ou abertura de novas vias projetadas, cabe ao Município a avaliação do imóvel e aplicação do direito de preempção.

§ 4º O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do ato pertinente, para contestar o valor da indenização junto à Procuradoria Geral do Município.

Art. 123. São componentes do Plano de Alinhamento e Passeio:

I - a definição do alinhamento dos logradouros públicos, com a indicação da previsão de alargamento em logradouros públicos existentes e de abertura de logradouros públicos para integração da malha viária urbana;

II - o dimensionamento das calçadas e de outros elementos dos logradouros públicos onde couber;

III - as diretrizes gerais para a implantação de mobiliário urbano, inclusive engenhos de publicidade.

Parágrafo único. Na definição do Plano de Alinhamento e Passeio deverão ser observados, no que couber, os padrões viários existentes, as diretrizes do Plano de Transporte Urbano Integrado e demais instrumentos complementares.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Seção V

Do Plano Habitacional de Interesse Social

Art. 124. O Plano Habitacional de Interesse Social tem por objetivo estabelecer as condições e procedimentos para suprimento do déficit habitacional de moradias para os segmentos populacionais de renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, alcançados pelos programas de financiamentos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Os recursos alocados à implementação do Plano serão exclusivamente destinados à execução das seguintes ações:

- I - produção ou aquisição de unidade habitacional;
- II - produção ou aquisição de lotes urbanizados;
- III - aquisição de material de construção;
- IV - urbanização de assentamentos precários;
- V - requalificação urbana.

Art. 125. São beneficiados pelo Plano Habitacional de Interesse Social:

I - a população moradora de áreas que necessitam de urbanização ou regularização fundiária e urbanística;

II - a população que não possua moradia própria.

Art. 126. Para viabilizar as soluções habitacionais previstas, serão demarcadas no Plano Habitacional de Interesse Social as Áreas de Especial Interesse Social a serem contempladas e, definidos os instrumentos previstos nesta Lei e os demais procedimentos cabíveis.

Seção VI

Dos Planos Urbanísticos

Art. 127. Os Planos Urbanísticos são instrumentos para fins de qualificação dos espaços públicos na Cidade de Dom Eliseu.

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Prefeitura promover significativas intervenções físicas no espaço da cidade que modifiquem, transformem ou alterem o desenho urbano que define e qualifica as áreas públicas.

Art. 128. Programas municipais poderão prever a implementação de planos urbanísticos mediante o pagamento de contribuição de melhorias, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que a lei municipal específica determine a criação de Área de Especial Interesse, dispondo no mínimo sobre os seguintes aspectos:

- I - a finalidade da Área de Especial Interesse;
- II - a delimitação da área objeto da intervenção;
- III - as características das intervenções previstas;
- IV - a comprovação da anuência dos proprietários beneficiados pela intervenção;
- V - o valor da contribuição e a forma de seu pagamento pelos proprietários beneficiados;
- VI - o cronograma de execução das obras que compõem o Plano Urbanístico.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 129. Deverão ser elaborados e aprovados no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da vigência desta Lei Complementar os instrumentos complementares definidos no Capítulo V do Título V desta Lei Complementar.

Art. 130. O Poder Executivo tem prazo de 2 (dois) anos para a ampliação dos pontos de integração do Transporte Coletivo Rodoviário.

Art. 131. Os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor Urbano e Ambiental constarão, obrigatoriamente, do Plano Plurianual de Governo, em forma de metas e ações.

Parágrafo único. Conforme determina a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Dom Eliseu, será revisto até 6 (seis) anos após a publicação desta Lei Complementar, para os ajustes necessários ante o desenvolvimento da Área Urbana e de Expansão.

Art. 132. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos referidos em vários de seus dispositivos:

Construindo o Futuro!



Prefeitura Municipal de Dom Eliseu

Av.: Juscelino Kubitschek, 02 - Fone: (94) 3335-2210 - CEP: 68.633-000 - Dom Eliseu - PA

CNPJ/MF: 22.953.681/0001-45



Gabinete do Prefeito

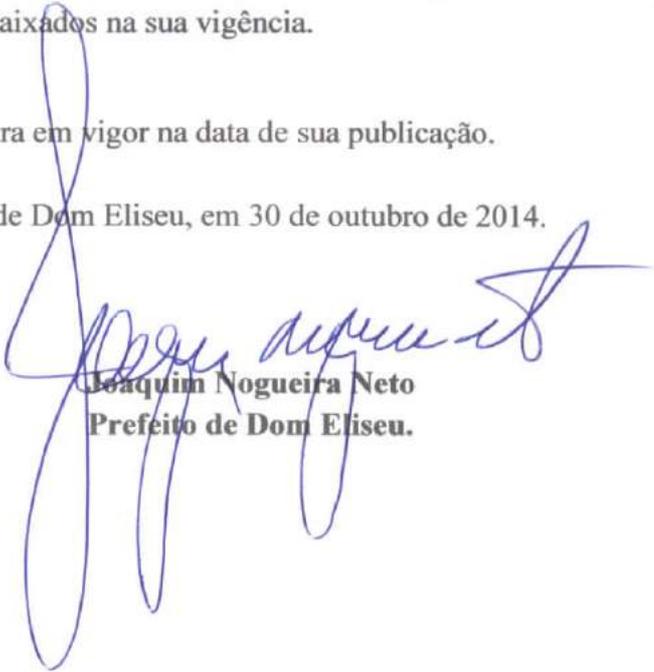
- I - mapa das macrozonas;
- II - mapa da área urbana e área de expansão urbana;
- III - mapa dos setores e bairros;
- IV - mapa dos bairros;
- V - mapa dos corredores urbanos e segmentos.
- VI - mapa de qualificação ambiental;
- VII - mapa de áreas de especial interesse.

Parágrafo único. Por se configurarem em mapas, os Anexos a que se refere este artigo, estão disponíveis no formato oficial impresso A-1 e em formato digital DWG, DXF e SHP.

Art. 133. Revogam-se as disposições em contrário e, especificamente, a Lei Complementar nº 001, de 26 de setembro de 2006, com suas posteriores alterações, bem como os atos regulamentares baixados na sua vigência.

Art. 134. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Dom Eliseu, em 30 de outubro de 2014.


Joaquim Nogueira Neto
Prefeito de Dom Eliseu.

Construindo o Futuro!