

BOLETIM INFORMATIVO

MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANO I Nº 32 DE 01 A 10 DE OUTUBRO DE 2006

ÓRGÃO INFORMATIVO CRIADO PELA LEI Nº 2.030 DE 17 DE MARÇO DE 2005. – DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

CADERNO ESPECIAL

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MIGUEL PEREIRA -RJ-

LEI N° 133 DE 21 DE SETEMBRO DE 2006

2 CADERI ESPECIA

CADERNO BOLETIM INFORMATIVO DE MIGUEL PEREIRA ANO I Nº 32 DE 01 A 10 DE OUTUBRO DE 2006



PODER EXECUTIVO – PREFEITO - ROBERTO DANIEL CAMPOS DE ALMEIDA - VICE PREFEITO - RUBEM DE JESUS — SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO -MANOEL PAULO LOPES LEITE - SECRETÁRIO DE FAZENDA -ANTONIO CANÊDO LIMA - SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS -EDSON SABOYA BARBOSA - SECRETÁRIO DE SAÚDE -VANDERLEI DE SOUZA CHAVES - SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE - JOSÉ CARLOS ABRAHÃO - SECRETÁRIO DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ALBINO GONÇALVES PORTELLA JÚNIOR - SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO RECREAÇÃO E LAZER -MARIA BARROS DOS SANTOS IGGNÁCIO - SECRETÁRIO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO - ANDRÉ RICARDO CASA NOVA - SECRETÁRIO DE TRANSPORTES URBANOS - ALMIR TADEU RIBEIRO SANTOS - SECRETÁRIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL -KÁTHYA ELIZABETH PINHEIRO HARNAM - CHEFE DE GABINETE - PAULO GOMIDE CAMPOS - ASSESSOR CHEFE DE CONTROLE INTERNO - FELIPE DIAZ BELLO CONSULTOR JURÍDICO - BOAVENTURA VIEIRA MUNIZ.

PODER LEGISLATIVO - PRESIDENTE - CLÁUDIO EDUARDO ALVES DE MORAES SOARES - VICE-PRESIDENTE - ADALBERTO CURVELO DE OLIVEIRA - PRIMEIRO SECRETÁRIO - FRANCISCO LIBERATO GOMES DOS SANTOS - SEGUNDO SECRETÁRIO - EDUARDO PAULO CORRÊA - VEREADORES - ANDRÉ PINTO DE AFONSECA - GASTÃO PINTO PIRES FILHO - JOÃO GILBERTO DA SILVA - MAURICIO MENDES GONÇALVES - MARCOS ELI MALHO - CHEFE DE GABINETE DA CÂMARA - ARY DE SOUZA - PROCURADOR JURÍDICO - ALEX CALVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Rua: Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, 375 – Centro – Miguel Pereira – RJ – 1° Andar – Tel: (24) 2484-1234 – CEP: 26900-000 E-Mail: miguelpereira@pmmp.rj.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Rua: Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, 375 – Centro – Miguel Pereira – RJ – 2° Andar – Tel: (24) 2484-2303 – CEP: 26900-000 http://www.camaramp.rj.gov.br/ E-Mail: camaramiguelpereira@pmmp.rj.gov.br



- Órgão informativo criado pela Lei Municipal nº 2.030 de 17 de março de 2005 Impresso na Gráfica Palmeiras - Vassouras - RJ

LEI COMPLEMENTAR N° 133, DE 21 DE SETEMBRO DE 2006

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

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

CAPÍTULO I DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MIGUEL PEREIRA

- Art. 1° Fica instituído o Plano Diretor Participativo de Miguel Pereira PDP, a que se refere o § 1°, do art. 182, da Constituição Federal e os §§ 2° e 3°, do art. 226, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, bem com o, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado a que se refere o inciso XIII, do art. 37, da Lei Orgânica do Município de Miguel Pereira.
- § 1º O PDP é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Miguel Pere ira e obedeceu, no processo de sua elaboração, as recomendações estatuídas pelo Guia para elaboração de Planos Diretores Participativos pelos municípios e cidadãos, publicado pelo Ministério das Cidades e CONFEA em 2005, bem como, as normas técnicas NBR 12 267 Normas para elaboração de Plano Diretor e NBR 6505 Índices Urbanísticos.
- § 2º Todo o material produzido durante o processo de elaboração do PDP, tais como: Decretos, Portarias, Atas de Reuniões e Relatórios de qualquer natureza compuseram a fundamentação do Plano e far ão parte integrante do acervo do Conselho da Cidade a que alude o inciso II do art. 50, desta Lei.
- § 3° Fazem parte integrante desta Lei as peças gráficas de caráter técnico, denominadas Mapas Temáticos, constantes no Anexo I, identificadas a seguir:
- I MAPAS TEMÁTICOS DE CARACTERIZAÇÃO:
- a) mapa 1 Evolução Urbana;
- b) mapa 2 Morfologia / Modelo Espacial Atual;
- c) mapa 3 Valores Simbólicos;
- d) mapa 4 Áreas Urbanas Protegidas;
- e) mapa 5 Áreas Ambientalmente Ameaçadas;
- f) mapa 6 Centralidades e Circulações;
- g) mapa 7 Infra-estrutura urbana Qualidade;
- h) mapa 8 Setores das Plenárias.
- II MAPAS TEMÁTICOS DE ESTUDO:
- a) mapa 9 Limites Territoriais / Zoneamento Atual;
- b) mapa 10 Compartimentação Ambiental;
- c) mapa 11 Sistema Viário Atual;
- d) mapa 12 Uso do Solo Atual e Tipologia de Ocupação.

III – MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES:

- a) mapa 13 Modelo Espacial;
- b) mapa 14 Centralidades;
- c) mapa 15 Macrozoneamento e Zoneamento de Uso;
- d) mapa 16 Zoneamento de Uso 1° e 2° Distritos;
- e) mapa 17 Zoneamento de uso 3° Distrito;
- f) mapa 18 Sistema Viário Hierarquização das Vias.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS

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

3 CADER ESPEC

CADERNO ESPECIAL BOLETIM INFORMATIVO DE MIGUEL PEREIRA ANO I Nº 32 DE 01 A 10 DE OUTUBRO DE 2006



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

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

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

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

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

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

- a) a utilização adequada dos imóveis urbanos em relação as diretrizes específicas deste PDP;
- b) um zoneamento que discipline a organização adequada de usos compatíveis protegida de usos incompatíveis ou inconvenientes, para os quais se dará organização específica;
- c) que a prática do parcelamento do solo, da edificação e do estabelecimento de usos, sobretudo, aqueles provenientes de empreendimentos ou atividades que resultem em pólos geradores de tráfego, seja antecedida da garantia da adequada infra-estrutura urbana correspondente;
- d) inibição à retenção especulativa de imóvel urbano e ao imóvel urbano subutilizado ou não utilizado;
- e) prevenção contra a deterioração de áreas urbanizadas, contra a poluição e a degradação ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

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

- a) Eixo 1 OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO;
- b) Eixo 2 CENTRALIDADES;
- c) Eixo 3 MIGUEL PEREIRA ACESSÍVEL;
- d) Eixo 4 DINÂMICA ECONÔMICA;
- e) Eixo 5 GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.

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

- I Leitura Comunitária Elaborada em Jornada de Plenárias Públicas, realizadas em 5 (cinco) regiões, previamente definidas, a saber:
- a) Setor 1 Centro;
- b) Setor 2 Governador Portela, Barão de Javari, Cilândia, Rio D'Ouro;
- c) Setor 3 Conrado, Mangueira, Santa Branca e Paes Leme;
- d) Setor 4 Vera Cruz, Marcos da Costa, Lagoa das Lontras, Vale das Princesas e Fragoso;
- e) Setor 5 Praça da Ponte, Clube Velho e Lagoinha.
- $$\label{eq:constraint} \begin{split} II-Leitura & \ T\'ecnica \ Elaborada \ em \ Oficinas \ T\'ecnicas \ e \ Visitas \ Prospectivas \ \ , realizadas \\ pela & \ Equipe \ T\'ecnica \ da \ Prefeitura \ de \ Miguel \ Pereira \ \ \ , com \ o \ auxílio \ de \ Especialistas \\ consultores \ e segundo temas \ geradores: \end{split}$$
- a) Oficina Técnica com os seguintes Temas Geradores:
 - 1. Limite Municipal e Limites Distritais
 - 2. Áreas de Preservação Ambiental;
 - 3. Áreas de Risco;
 - 4. Evolução Urbana;
 - 5. Áreas com elementos de valor simbólico
 - 6. Planos e Projetos existentes
 - b) Oficina Técnica com os seguintes temas geradores:
 - 1. Circulação viária (pessoas, mercadoria, serviços),
 - 2. Principais vias de circulação, estrutura de circulação (fluxos);
 - 3. Potencialidades e conflitos do sistema viário
 - 4. Centralidades;
 - 5. Acessibilidade
- c) Oficina Técnica com os seguintes Temas Geradores
 - 1. Infra-Estrutura Urbana;
 - 2. Uso do solo (aspectos quantitativos e qualitativos);
 - 3. Ocupação do solo (Parâmetros e Indicadores);
 - 4. Vazios Urbanos significativos



- d) Oficina Técnica com os seguintes Temas geradores:
 - 1. Mercado Imobiliário:
 - 2. Atividades econômicas
 - 3. Distribuição da População;
 - 4. Inserção Regional;
 - 5. Sistema de Gestão Municipal
- e) Oficina Técnica como Tema: Avaliação da Leitura Comunitária.
- f) Visitas Prospectivas realizadas aos seguintes locais:
 - 1. Vera Cruz
 - 2. Governador Portela
 - 3. Lago do Javary
 - 4. Aninha Moura
 - 5. Plante Café
 - 6. Pantanal
 - 7. Vila Suíssa
 - 8. Aleluia
 - 9. São Judas Tadeu
 - 10. Praça da Ponte
 - 11. Lagoinha
 - 12. Conceição
 - 13. Alto da Boa Vista
 - 14. Village São Roque
 - 15. Cupido
 - 16. Retiro
 - 17. Centro
 - 18. Conrado

CAPÍTULO IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- Art. 4° As diretrizes específicas da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Miguel Pereira são estabelecidas segundo os Eixos Estratégicos citados no artigo anterior e de acordo com os indicadores verificados nos estudos elaborados de fundamentação do PDP.
- Art. 5° O Eixo 1 OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO, que trata das questões referentes ao Ambiente Natural e Artificial, que deve ser preservado reorientando-se quanto ao uso e ocupação do solo, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:
- I instituir zoneamento para fixação de destinação das terras para uso Urbano, Expansão Urbana e Rural;
- II instituir zoneamento para a fixação sobre o território do município, de zonas de uso ou zoneamento funcional;
- III estabelecer os predicados das zonas de uso:
 - a) através de sua caracterização e justificativa;
 - b) caracterizando, através do enunciado de sua área e de sua testada, o lote mínimo a ser permitido na zona urbana;
 - c) fixando parâmetros para a construção de ocupação dos lotes em zonas urbanas através de índices urbanísticos;
 - d) definindo categorias dos usos, suas compatibilidades e incompatibilidades por zona de uso.
- IV o Plano de Manejo da APA Área de Proteção Ambiental do Rio Santana, instituído pela Lei Municipal n° 2018, de 27 de dezembro de 2004, definirá zoneamento específico de natureza sócio ambiental e estabelecerá necessariamente os parâmetros de ocupação e contenção do crescimento das nucleações urbanas embrionárias, tais como: Vera Cruz e Lagoa das Lontras e outras existentes no território da APA;

- V fica proibida a formação de perímetros urbanos isolados na zona rural;
- VI são consideradas zonas de preservação ambiental as áreas do território do município situadas em zonas urbanas acima da cota de nível 680 m, bem como, as áreas de preservação de micro bacias e demais áreas definidas na legislação ambiental em vigor;
- VII avaliar a utilização da "Área Industrial", prevista na legislação vigente, situada no Distrito de Conrado.
- Art. 6° O Eixo 2 CENTRALIDADES, que trata dos aspectos referentes ao desenvolvimento dos centros urbanos já consolidados e à materialização de novos centros dotados de infra-estrutura, comércio e serviços urbanos, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:
- I indicar bens de caráter simbólico como objeto da atenção da administração pública;
- II prever revitalização das centralidades indicadas e de suas vias principais de acesso;
- III delimitar e qualificar as novas centralidades;
- IV definir projetos urbanos específicos para cada centralidade a ser instituída.
- Art. 7° O Eixo 3 MIGUEL PEREIRA ACESSÍVEL, que trata da otimização da mobilidade, da acessibilidade, do trânsito e do transpo rte no território do município, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:
- I hierarquização das vias componentes do sistema viário, com vistas a escalonar e orientar o trânsito, controlar e bem distribuir os fluxos, proporcionando economia de percurso e otimização dos investimentos com a estrutura e equipamentos do sistema viário;
- II sinalização melhor equacionada do pavimento viário de modo a disciplinar o seu uso, organizando o ambiente viário favorecendo o adequado convívio entre as di versas atividades da cidade;
- III todas as edificações, de qualquer uso, devem observar as normas de acessibilidade previstas pela Lei Federal n° 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e, como decorrência, a NBR 9050;
- IV desenvolver PLANO DE MOBILIDADE E TRA NSPORTE contemplando os seguintes aspectos:
 - a) definição do Plano de Circulação com vistas à otimização da utilização da malha viária;
 - b) estabelecimento dos investimentos de infra -estrutura viária criando corredores de tráfego de conexão das Novas Centralidades identificadas sobre as vias hierarquizadas como coletoras;
 - c) elaboração de projetos de concepção e delimitação do Espaço do Pedestre com ênfase nos conceitos atuais de acessibilidade;
 - d) promoção da integração de todos os distritos , através do suprimento adequ ado das linhas de transporte coletivo com tarifa condizente com a capacidade de pagamento do usuário.
- V estabelecer ZEIU Zona Especial de Interesse Urbanístico para disciplinar o espaço territorial compreendido:
 - a) na zona rural, pela faixa de domínio daferrovia desativada;
 - b) na zona urbana, pela faixa de domínio da ferrovia desativada, pela área pública das avenidas que servem de leito para a RJ-125 e pelos seus lotes confinantes e pela faixa de proteção das margens do Rio do Saco.
- $VI-A\ ZEIU$, de que trata o inciso anterior, será objeto da intervenção do poder público , através de projetos específicos visando estabelecer:
 - a) qualificação urbanística daavenida segundo sua hierarquização como via arterial;
 - b) implantação de projetos de alinhamento por trechos, paulatinamente, usando de restrições administrativas e desapropriações, visando consolidar faixa de domínio com passeios para pedestre com dimensões mais regulares;
 - c) redução, ao máximo, do tráfego de origem local sobre a via;
 - d) tratamento do pavimento, da sinalização e da iluminação, de forma compatível com uma via arterial em perímetro urbano;
 - e) proibição do estacionamento nos trechos onde não possuir acostamento adequado;
 - f) licenciamento de atividades comerciais ou de serviços, nos lotes ao longo da via, somente com a adequada e rigorosa solução para estacionamento de veículos no interior dos lotes;





- a) qualificação das conexões da avenida, via arterial, com os corredores de tráfego estabelecidos como vias coletoras;
- b) qualificação do leito da ferrovia desativada como área livre de fruição pública e protegida da ocupação indevida por particulares, preservando-a para possíveis soluções de mobilidade urbana.
- Art. 8° O Eixo 4 DINÂMICA ECONÔMICA, que trata dos canais de desenvolvimento econômico, geração de trabalho, emprego e renda, principalmente, nos setores da prestação de serviços, agroindústria, comércio, turismo e setor imobiliário, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:
- I restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do município e sua capacidade de investimento:
- II priorizar investimentos no setor terciário, fundamental para a consolidação do perfil econômico do município;
- III instituir programa permanente de desenvolvimento turístico;
- IV empreender programas e projetos pontuais capazes de criar, com sua sinergia, impacto positivo no processo do desenvolvimento econômico.
- Art. 9° O Eixo 5 GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE, que trata da formulação de sistemas de gestão e políticas públicas municipais urbanismo, meio ambiente, habitação, educação, saúde, esporte, cultura, segurança pública, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:
- I constituir o Sistema Municipal de Gestão Democrática do Desenvolvimento Urbano SMGDDU, observando:
 - a) instituição do Conselho da Cidade para acompanhamento da implementação do PDP:
 - b) instituição de organismo do Executivo com a responsabilidade de implementação do PDP.
 - c) instituição do processo de elaboração do orçamento anual através da dinâmica de participação popular denominada Orçamento Participativo;
 - d) adequação do PPA Plano Plurianual, da LDO Lei de Diretrizes Orçamentárias e da LOA - Lei Orçamentária Anual, visando resgate da capacidade de investimento do município e adoção das novas diretrizes do PDP;
 - e) fortalecimento dos fóruns permanentes de participação comunitária.
- II desenvolver programas e projetos de rotinas e procedimentos objetivando a melhoria da qualidade da prestação de serviços da administração municipal;
- III identificar rol de programas e projetos nas áreas de saúde, educação, cultura, esporte e lazer e segurança pública que, por uma relação sinérgica entre si, sejam capazes de estabelecer, a partir de suas estruturas, impacto positivo sobre o desenvolvimento urbano;
- IV o Poder Executivo deverá rever os seus principais diplomas legais reguladores do desenvolvimento urbano, sobretudo, as Leis Complementares n° 007 /1992 Código de Obras, a de n° 019/1995 Código de Posturas e n° 115/2004 Código de Meio Ambiente, visando adequá-las a esta lei e aos demais diplomas legais em vigor.
 - a) Código de Obras observar estritamente as disposições referentes aos aspectos da edificação e seu processos de licenciamento, produção e autorização para seu uso "Habite-se":
 - b) Parcelamento do Solo observar o interesse do município, estrita mente, quanto às disposições referentes ao licenciamento de parcelamento do solo nas espécies, desmembramentos e loteamentos, desde a emissão de DUS Diretrizes de Uso do Solo, passando pela emissão de licenças para a execução de obras, definição de garantia para a fiel execução de obras de infra -estrutura e a emissão de TVEO Termo de Verificação de Execução de Obras, a que se refere o inciso V, do art. 18, da Lei Federal nº 6766/79;
 - c) Código de Postura s Observar estritamente as disposições referentes ao respeito do uso harmonioso do espaço público, à segurança, urbanidade e ao sossego público, o estabelecimento do procedimento fiscal e seus mecanismos e instrumentos de polícias administrativa e de licenciamento de atividades econômicas no perímetro urbano em acordo com as diretrizes deste Plano;

- d) Código Ambiental Instituir Sistema Municipal de Meio Ambiente e disciplinar no âmbito do Município a matéria ambiental, identificando as atividades passíveis do licenciamento ambiental, as atividades e condutas reprováveis com a cominação de sanções respectivas.
- V Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo As disposições quanto a matéria de zoneamento, uso e ocupação do solo, farão parte integrante desta Lei, que institui o PDP, dada a sua relevância para a consignação de um modelo espacial de desenvolvimento da ocupação do território do município.

CAPÍTULO V DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

- Art. 10 São aspectos peculiares que determinam o Modelo Espacial de Desenvolvimento da Ocupação do Território do Município de Miguel Pereira:
- I a instituição de zoneamento de destinação das terras do município e zoneamento de uso ou funcional como expressão do Modelo é instrumento principal de seu controle;
- II preservação do espaço rural, no mínimo, com suas características atuais junto com o desenvolvimento de ações que possam caracterizar a recuperação da cobertura vegetal de expressão onde se fizer necessário;
- III a consolidação da ocupação das zonas urbanas definidas pelos atuais perímetros urbanos, observando a manutenção das características morfológicas construídas no processo de evolução urbana do município;
- IV previsão para um eventual crescimento extensivo máximo da zona urbana com a constituição de Zona de Expansão Urbana sobre atual zona rural em porções limitadas ao norte do perímetro urbano dos 1º e 2º Distritos , Distrito Sede e Governador Portela, respectivamente e ao sul do perímetro urbano do 3º Distrito, Conrado, além dos quais fica comprometida a sustentabilidade do município pela perda de suas características fundamentais;
- V-a contenção do esgarçamento predatório com a ampliação da malha viária urbana sobre os ambientes rurais que ocorrem através da constituição dos "perímetros urbanos isolados" admitidos na legislação municipal vigente e que deverão ser revistos incontinenti;
- VI a imposição de tratamento urbanístico de caracterização de avenida, via urbana arterial, à RJ 125 quando esta se serve do leito do principal corredor de tráfego dentro dos perímetros urbanos do município;
- VII Caracterização de avenidas, como vias urbanas coletoras, de alguns circuitos capazes de garantir a homogênea ocupação de quadras e lotes servidos por vias locais, bem como, contribuindo para o acesso a espaços públicos existentes e a serem constituídos e para a formação de novas pequenas centralidades na zona urbana que possam desonerar parte da excessiva atração exercida pelos serviços e comércio localizado no principal corredor de tráfego, as Avenidas que servem de leito para a RJ 125.

CAPÍTULO VI DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

- Art. 11 Fica instituído para a ordenação do uso e da ocupação do solo do município de Miguel Pereira, como principal instrumento técnico de definição e controle, zoneamento em dois níveis de abordagem:
- I MACROZONEAMENTO;
- II ZONEAMENTO URBANO.
- \S 1° O Macrozoneamento, previsto no inciso I, do presente artigo, consignará as partes do território municipal quanto à utilização da terra, definindo As Zonas Rurais, Urbanas, de Expansão Urbana e Zonas Especiais.



- § 2° As Zonas de Expansão Urbana e as Zonas Especiais, estabelecidas no Macrozoneamento, são constituídas em território da Zona Rural com seus imóveis sendo mantidos nas condições de imóveis rurais, rústicos, até que sejam implementadas as destinações previstas: a de caráter urbano ou a de sua especialidade.
- \S 3 ° O Zoneamento Urbano será de natureza funcional e definirá as Zonas de Uso dentro dos perímetros urbanos e na Zona Rural, sendo que nesta a qualificação será de caráter genérico.
- $\S~4^{\circ}$ O zoneamento, previsto no presente artigo como principal instrumento técnico de definição e controle para a ordenação do uso e da ocupação do solo não afasta a possibilidade de utilização de outros instrumentos previstos na legislação vigente.

CAPÍTULO VII DO MACROZONEAMENTO

- Art. 12 O território do município de Miguel Pereira fica ordenado segundo as seguintes zonas estabelecidas quanto à destinação de suas terras.
- I ZUR ZONA URBANA Compreendida por parte do território historicamente ocupado, constituindo visível linearidade, demarcada pelos vales, pelo eixo da ferrovia (ramal desativado da RFFSA) e pela rodovia RJ 125, compreendendo as áreas urbanas do 1°, 2° e 3° distritos do município, demarcadas pelos seus perímetros fixados na legislação em vigor;
- II ZRU ZONA RURAL compreendida como todo o território do município excetuando as partes que compreendem a zona urbana.
- III ZEU ZONA DE EXPANSÃO URBANA compreendida por duas partes do território da zona rural, adjacentes aos perímetros urbanos:
 - a) uma porção situada ao norte dos 1° e 2° Distritos, Distrito Sede e Governador Portela respectivamente;
 - b) outra porção situada ao sul do perímetro urbano do 3º Distrito Conrado.
- IV ZEIP ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO compreendida pela porção do território da zona rural situada entre os trechos do sul dos perímetros urbanos dos 1° e 2° Distritos, Sede e Governador Portela, respectivamente, e trecho do limite situado ao norte da APA Área de Proteção Ambiental DO RIO SANTANA;
- V ZEIE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO compreendida pela porção do território da zona rural, no Distrito de Conrado, definida pela legislação em vigor como "Área Industrial".

CAPÍTULO VIII DO ZONEAMENTO FUNCIONAL OU DE USO

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

I – ZUR - ZONA URBANA:

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

- b) ZR2 ZONA RESIDENCIAL 2 Lago de Javary, Aninha Moura, Plante Café, Barão de Javary, Countr y Club Ocupação urbana constituída de loteamentos nas proximidades do Lago Javary, importante marco natural de grande valor para a identidade da cidade para o qual deve m ser previsto s instrumentos de proteção contra ocupação predatória da paisagem do seu entorno e de suas condições de saneamento, bem como, para com as águas urbanas provenientes dos lagos do Plante Café e, igualmente, de seu entorno;
- c) ZR3 ZONA RESIDENCIAL 3 Pantanal, Ramada (Santa Luzia), Alto Ramada (Cidade das Rosas), Vila Margarida , Vila Suissa, Summer Ville, Estância Aleluia, Ponteio, Jardim Miguel Pereira, Futurista, Rozeiral, Rio D'Ouro Ocupação urbana mais recente onde se apresentam ainda espaços propícios à ampliação dessa ocupação e que deve contar com instrumentos de contro le mais rígidos sobre os processos de implantações de construções dadas as condições topográficas um pouco mais tumultuadas de seu relevo;
- d) ZR4 ZONA RESIDENCIAL 4 Vila Selma, Jovita, Recreio, Passa Tempo, Luiz Eugênio, área urbana de Conrado Ocupação de parte da zona urbana dos 2° e 3° Distritos, Governador Portela e Conrado, respectivamente, caracterizada por edificações mais simples, que guardam a identidade local, esta entendida como marcos do processo de constituição da malha viária e urbana o mu nicípio, a partir, sobretudo, das construções das vilas dos ferroviários;
- e) ZR5 ZONA RESIDENCIAL -5 São Judas Tadeu, Praça da Ponte, Parque Guararapes, Parque Estoril, Pontresina, Parque Monteciello, Vista Alegre, Lagoinha e Clube Velho. Em trecho urban o do 2º distrito de Governador Portela a Vila Operária, Tombo I e Tombo II Ocupação urbana de características bem populares, tanto na constituição de seus lotes, como na tipologia das habitações, evidenciando sua ocupação por população de baixa renda, co m vários problemas de assentamentos irregulares;
- f) ZEIS ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL A ocupação irregular de loteamentos e áreas vazias pela população mais carente sobretudo, nos bairros que compõe a ZR5 – ZONA RESIDENCIAL – 5 – de que trata a alínea anterior, impõe a necessidade de se delimitar sobre igual contorno da ZR5, ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, visando estabelecer os meios para a intervenção municipal a partir de programas de habitação que promovam a regularização fundiária;
- g) ZC1 ZONA COMERCIAL 1 Centro de Miguel Pereira (Do largo da Vitória à Praça da Bandeira (sentido Leste-oeste) e da Praça Fernando Fernandes a junção da rua Zélia com a Luiz Pamplona (no sentido Norte -Sul) Centro urbano principal do 1º Distrito, Sede de Miguel Pereira, onde se concentra o maior número de edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços do município
- h) ZC2 ZONA COMERCIAL 2 Centro de Governador Portela (entre a rodovia RJ125 e a Rua Margem da Linha) - Centro urbano principal do 2º distrito,
 Governador Portela, que tem na tipologia construtiva ferroviária a sua característica marcante e onde se apresenta também uma concentração de edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços;
 - i) ZEIU ZONA ESPECIAL DE INTER ESSE URBANÍSTICO Área do Logradouro público das avenidas que servem de leito para a RJ 125 no perímetro urbano, a faixa de domínio da RFFSA (ramal desativado), todos os lotes confrontantes com a Rodovia e com a a ferrovia e a área de proteção das margens do Córrego do Saco.

$II-ZONA\ RURAL-ZRU:$

- a) ZRU1 ZONA RURAL 1 Zona de características rurais compreendendo a APA Área de Proteção Ambiental do Rio Santana e trechos da Reserva Biológica do Tinguá, devendo ser objeto de zoneamento ambiental quand o da promoção dos planos de manejo dessas Unidades de Conservação que deverão manter suas características de biomas de expressão e promover grande restrição à ocupação e a atividades extrativas e agrícolas, sobretudo, à expansão de nucleações urbanas incipientes tais como: Vera Cruz, Lagoa das Lontras etc;
- b) ZRU2 ZONA RURAL 2 Constitui -se de trechos do território a serem destinados à produção agrícola e pecuária sustentável.
- III ZEIP ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO Estabelecida no inciso IV do Art. 12, quanto ao seu uso é constituída de imóveis rústicos, devendo permanecer assim e assumir parâmetros de ocupação bastante restritivos que preservem quase que a totalidade da paisagem existente que representa patrimônio natural e recurso ambiental e econômico do município;





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

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

CAPÍTULO IX DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO ZONEAMENTO FUNCIONAL

- Art. 14 São diretrizes específicas a serem observadas na promoção e controle do Zoneamento Funcional ou de Uso:
- I os limites das zonas de uso são os indicados nos Mapas Temáticos de Proposição 15 (quinze), 16 (dezesseis) e 17 (dezessete), identificados nas alíneas "c", "d" e "e", inciso III, § 3°, do art. 1°, desta Lei;
- II as descrições das zonas de uso conforme indicadas no mapa temático constante do Anexo I serão elaboradas por equipe técnica habilitada, sob a forma de anteprojeto de lei, aprovado por resolução do Conselho da Cidade, e encaminhado, através de mensagem do poder executivo, à Câmara Municipal para apreciação e votação;
- III os limites das Zonas de Uso, sempre que possível, devem obedecer a divisores de águas de micro bacias e devem evitar sua definição por eixos longitudinais de vias de circulação;
- IV ficam determinados os seguintes parâmetros que definem cada Zona de Uso:
 - a) tipo de atividade adequada (uso);
 - b) tamanho do lote mínimo (metros quadrados);
 - c) testada mínima do lote (metros lineares);
 - d) afastamentos frontais, laterais e de fundo (metros lineares);
 - e) taxa de ocupação máxima (porcentagem);
 - f) coeficiente de aproveitamento que define a área máxima de construção permitida.
- V o número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser previsto de acordo com o uso a que se destinam as edificações e será calculado segundo os índices constantes no do Anexo III;
- VI os andares destinados a estacionamentos poderão ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno, quando constituírem embasamento de prédio;
- VII serão consideradas áreas "non-aedificandi" todas aquelas que apresentem declividades maiores que 100% (cem por cento);
- VIII a Prefeitura Municipal poderá interditar terrenos ou construções que, circunstancialmente, apresentem ameaças à segurança de seus usuários ou moradores, até que se eliminem os fatores que a elas deram causa;
- IX As faixas de domínio ao longo das rodovias e redes de transmissão são "non-aedificandi";
- X Ficam constituídas faixas "non -aedificandi" às margens de todos os cursos d'água localizados em área urbana e de expansão urbana da seguinte forma:
 - a) para cursos d'água de até 3,00m (três metros) de largura, 6,00m (seis metros) de cada lado;
 - b) para cursos d'água de 3,00m (três metros) a 5,00m (cinco metros) de largura, 11,00m (onze metros) de cada lado;
 - c) para cursos d'água com mais de 5,00m (cinco metros) de largura, em área loteada e já ocupada, 15,00m (quinze metros) e em área não loteada, ocupada ou não, 50,00m (cinqüenta metros);
 - d) a largura da faixa "non -aedificandi" será medida a partir do eixo dos cursos d'água no caso das alíneas "a" e "b". No caso da alínea "c" a largura corresponde a faixa de terra medida a partir da margem consolidada do curso d'água;

- e) a instituição de faixa "non-aedificandi" não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas de fiscalização
 - f) as dimensões das faixas "non -aedificandi" poderão ser alteradas por resolução do Conselho da Cidade , a partir de indicação de órgão municipal competente , se estudos técnicos posteriores, realizados em concurso com a SERLA Superintendência Estadual de Rios e Lagoas ou IBAMA —Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, assim o recomendar.
- XI Considera-se ZPA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, os topos de morros situados acima da cota 680 m (seiscentos e oitenta metros) e áreas de proteção de nascentes que deverão, gradativamente, serem locadas f isicamente em campo como encargo de proprietários e empreendedores sob a fiscalização do município
- XII A equipe técnica do município deverá delimitar áreas dos entornos do Lago de Javary, dos lagos do Plante Café e dos lagos do Retiro das Palmeiras, para o desenvolvimento de projetos a serem discutidos e aprovados em audiências públicas promovidas pelo Conselho da Cidade, para a requalificação urbano-ambiental dessas áreas, de modo que seja permitida sua fruição como espaços livres públicos, bem como, seja promovido controle mais rigoroso das suas ocupações.

CAPÍTULO X DO USO DO SOLO Seção I - Das Categorias e Definições de Usos

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

- I Residencial;
- II Comercial:
- III Serviços;
- IV Institucional;
- V Industrial.
 - Art. 16 O uso residencial compreende:
- I Residencial unifamiliar: uma edificação isolada destinada à moradia de uma família;
- II Residencial multifamiliar horizontal: agrupamento horizontal de edificações destinadas à moradia de duas ou mais famílias por lote: casas geminadas, vilas;
- III Residencial multifamiliar vertical: agrupamento de unidades habitacionais, constituindo uma edificação destinada à moradia de várias famílias: prédio de apartamentos;
- IV Residencial transitório: hotéis, motéis, pousadas, estalagens, pensões e estabelecimentos de hospedagem em geral, saunas e casas de banho.

Art. 17 - O uso comercial compreende:

- I Comércio local: atividades comerciais destinadas a atendimento imediato da população de bairro, ligadas à comercialização de produtos alimentícios, artigos de uso doméstico, armarinho, farmácias, drogarias, livrarias, papelarias e outros usos semelhantes, em edificações mistas ou para uso específico, bem como lojas de ferragens e materiais de construção com até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;
- II Comércio principal: atividades comerciais em geral, incluindo lojas especializadas de todo tipo, lojas de ferragens e materiais de construção sem depósitos;
- III Comércio especial: atividades comerciais atacadistas, incluindo depósitos em geral, armazéns, frigoríficos e supermercados com área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

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





Art. 18 - Os serviços classificam-se em:

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

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

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

Art. 19 - O uso institucional compreende:

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

II - institucional principal: instalações e edificações destinadas a atendimento da população em geral com atividades de educação, lazer, esporte e recreação, culto religioso, associações religiosas e sociais, centros de saúde, prontos-socorros e auditórios, bem como estabelecimentos de administração pública;

III - institucional especial: hospitais gerais e especializados, asilos e clínicas com internamento, estádios, campos de pouso e terminais rodoviários, teatros e outros que, por seu porte, requeiram localização planejada.

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

Art. 20 - O uso Industrial compreende:

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

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

- a) mobiliário, artigos de colchoaria, caixas para rádios e televisores;
- b) artefatos de couro, peles e produtos similares;
- c) têxtil: meias, malharias, linhas, artigos de passamanaria, redes, artigos de cordoaria, sacos, tapeçaria, artigos de uso doméstico;
- d) confecções e calçados;
- e) produtos alimentares: refeições conservadas, conservas de frutas e legumes, fabricação de doces, condimentos, padaria e confeitaria, pastelaria e sorvetes;
- f) editorial e gráfica: edição e impressão de periódicos, impressão de material escolar, para usos industriais, comerciais e de propaganda;
- g) diversos: lapidações de pedras preciosas, artigos de joalheria e ourivesaria, bijuteria, instrumentos musicais, vassouras, brinquedos;
- h) micro usina leiteira.

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

- a) indústrias de produtos minerais não metálicos: fabricação de telhas, tijolos, azulejos, canos, manilhas;
- b) metalúrgicas: fundições, serralharias;
- c) mecânicas;
- d) material elétrico e comunicações;

- e) químicas e plásticas;
- f) madeiras: serrarias e mobiliário;
- g) diversas: borracha, papel, perfumaria, sabões e velas, fumo e atividades semelhantes.

IV - industrial especial, compreende:

- a) indústrias extrativas, consideradas aquelas que necessitem ser instaladas junto ao local de exploração de matér ia-prima, tais como : pedreiras, areeiros, saibreiras, caieiras, olarias e outras;
- b) indústrias que possam apresentar problemas quanto à poluição do meio ambiente;
- c) qualquer outra indústria ou atividade cujas características apresentem dúvidas quanto à: efeitos nocivos ou perigosos, incluindo depósitos de inflamáveis.

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

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

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

 $\mbox{Art.}\ 22-\mbox{As}$ atividades caracterizadoras dos usos acima descritos são de natureza exemplificativa.

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

Seção II - Da Classificação dos Usos

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

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

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

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

- Art. 24 O lote ou edificação de uso inadequado com existência regular anterior à publicação desta Lei, será classificado como uso tolerado e assim o será a título precário.
- $\S~1^{\underline{o}}$ Aos lotes e edificações com uso tolerado, não será permitido qualquer ampliação da ocupação e do aproveitamento da área do lote.
- $\S~2^{\circ}$ Para a constituição de nova atividade de uso adequado no lote será necessário a extinção completa da atividade tolerada.
- § 3º O Poder Executivo nos termos da lei, poderá estabelecer outras limitações aos usos tolerados na zona em que se localizam, quando resultarem particularmente, perigosos ou incômodos para a comunidade, declinando a motivação de tal ato.Art. 25 Nos loteamentos de características urbanas aprovados e devidamente registrados junto ao Registro Geral de Imóveis, anteriormente à data da publicação desta Lei e que, por ventura, se localizarem fora do perímetro urbano atual "perímetros urbanos isolados", aplicar-se-á os índices, restrições e exigências de ZR-1.



CAPÍTULO XI DO PARCELAMENTO DO SOLO

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

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

- Art. 27 A lei sobre parcelamento do solo estabelecerá, quando for o caso, as áreas necessárias a serem doadas ao Município, bem como, outras exigências inerentes ao processo de parcelamento do solo, porém, esta lei do PDP, na caracterização das zonas de uso, apresenta como índices urbanísticos as testadas e áreas mínimas dos lotes para as diversas zonas.
- Art. 28 A definição da área máxima do lote urbano, que o distingue da Gleba, será estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES

- Art. 29 Em todo território municipal, nenhuma edificação, reforma, acréscimo, demolição ou qualquer obra para fins urbanos poderá ser feita sem prévio licenciamento dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.
- $\S 1^{\circ}$ Os projetos de edificação, reforma, demolição ou qualquer obra no perímetro urbano deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes e proposições do PDP e com as normas do Código de Obras, podendo ser objeto de consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal.
- $\S~2^\circ$ As edificações, reformas, demolições ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições do PDP ou com as normas do Código de Obras ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.
- Art. 30 O poder público municipal indeferirá qualquer solicitação para edificação urbana se o lote onde se localizar não for resultante de loteamento devidamente licenciado pela Prefeitura.
- Art. 31 O Código de obras estabelecerá as condições de elaboração de Projetos, de acordo com as diretrizes e proposições do PDP.

CAPÍTULO XIII SISTEMA VIÁRIO

- Art. 32 O PDP estabelece Sistema Viário compreendendo a hierarquização das vias, a que se refere o inciso I, do art. 7°, observando as categorias de vias instituídas pelo Código de Trânsito Brasileiro, a saber:
- I na Zona Rural:
 - a) rodovias compreendida pelos leitos pavimentados das vias RJ-121 e RJ-125;
 - b) estradas compreendida pelas demais vias não pavimentadas de caráter vicinal.

II – na Zona Urbana:

- a) via arterial compreendida pelas Avenidas que nos perímetros urbanos servem de leito para as vias RJ-121 e RJ-125;
- b) vias coletoras compreendidas pelas seguintes ruas e avenidas: Estrada Dr. Joaquim Nicolau; Alameda Bernardes; Alameda dos Turistas; Rua Frederico Wangler; Rua Cyro Duarte Neto; Rua Manduca Bernardes; Rua Zair Pragana; Rua Bruno Lucci; Rua Dagmar Paiva; Rua José Ferreira Gomes; Rua Conde Pereira Carneiro; Rua Francisco Alves; Rua Lucia; Rua Bonifácio Portela; Avenida Calmério Podrigues Ferreira (Juju); Avenida Aspirante Masô; Estrada Manoel Guilherme da Silva; Rua Vereador Renato Coelho; Rua Izaltino Moreira Telles; Rua Francisco Peralta; Rua Cipriano Gonçalves; Rua Afonso

Jarauta; Rua Márcia; Avenida Elizabete; Rua Margot Meyer; Rua Dario Blanco; Rua Dr. Luiz Pereira Teixeira; Rua Domingos Leitão; Rua Heitor Amaral; Rua Professora Maria de Lurdes Moreira: Rua Geraldo Bittencourt: Estrada Country Club: Rua Dona Maria: Rua Comandante Paulo Emílio; Rua João da Silva Brasil; Travessa Teixeira Sebastião Portela; Travessa Alvino Ferreira Leite; Rua Edno Vieira da Rosa; Rua Manoel da Silva Brasil; Rua Dr. Osório de Almeida; Rua Engenheiro Bernardo Sayão; Rua Nho-Nho Viana; Avenida Estalino Francisco Xavier; Rua Albertina da Rocha Valle; Rua F; Rua Chaumiére; Estrada Engenheiro Belfort; Rua Venda Velha; Rua Demerval de Oliveira Cerqueira; Rua das Paineiras; Rua Canor Simões Coelho; Avenida das Acácias; Rua Mauício Silveira; Avenida das Amendoeiras; Rua Manoel Leovegildo Xavier; Rua Alberto Francisco Corrêa; Rua Maria Clara; Rua Dom Pedro II; Rua Manfredo Delamare; Rua Geraldino Fraga; Rua Zélia; Rua Senador Vasconcelos Torres; Rua Porcina M. C. Fernandes; Rua Luiz Pamplona; Rua Dr. José Esmeraldo da Silva; Rua Agiprina Macedo Bastos; Rua Dr. Hermano Durão; Rua São Roque; Rua Castorina Marino Bernardes; Rua Dr. Joaquim Mandim Filho; Rua Luis Marques; Rua Dr. Domingos Vieira Muniz; Avenida Manoel Gonçalves; Rua Maria de Lourdes de Carvalho e Avenida Ayrton Senna;

- vias locais compreendidas pelas demais ruas e avenidas situadas nos perímetros urbanos.
- § 1° Na emissão de diretrizes de Uso do Solo para licenciamento de novos arruamentos, os órgãos responsáveis pela implantação do PDP definirão o arruamento necessário com características adequadas à função das vias , ligando-as de forma hierarquizada ao sistema viário existente.
- § 2° o Sistema Viário, de que trata o parágrafo anterior, está inscrito graficamente em peça técnica identificada na alínea "f", inciso III, do art. 1°, como Mapa 1 8, sob o título de Mapa Temático de Proposição Sistema Viário, constante no Anexo I.

CAPÍTULO XIV CENTRALIDADES

- Art. 33 São consideradas centralidades consolidadas que qualificam o espaço de caráter urbano do município:
- I o Centro Principal do 1º Distrito, Sede de Miguel Pereira;
- II o Centro Principal do 2º Distrito de Governador Portela.

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

- I 1° DISTRITO SEDE MIGUEL PEREIRA Praça da Ponte, Lagoinha, São Judas Tadeu, Pantanal, Cupido e Portal das Mansões;
- II- 2º DISTRITO GOVERNADOR PORTELA Entorno do Lago de Javary e Vila Selma:
- $\rm III-3^o$ DISTRITO CONRADO Centro Principal, Cachoeira Santa Branca, Mangueira e Estação Paes Leme.

CAPÍTULO XV DOS INSTRUMENTOS GERAIS E ESPECIAIS DA POLÍTICA URBANA

Seção I - Dos instrumentos em geral

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



Seção II - Dos instrumentos especiais

Subseção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- Art. 35 Lei municipal específica determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, para as seguintes áreas:
- I ZC1 Zona de Comércio e Serviço 1 Zona Central do 1º Distrito, Sede do Município de Miguel Pereira;
- II ZC2 Zona de Comércio e Serviço 2 Zona Central do 2º Distrito, Governador Portela;
- III ZEIU Zona de Especial Interesse Urbanístico, conforme definida na alínea "i", do inciso I, do art. 13.
- § 1° Considera-se subutilizado o imóvel:
- I cujo aproveitamento seja por edificação com a TO Taxa de Ocupação inferior a 35% (trinta e cinco por cento);
- II cujo uso seja considerado inadequado para a zona onde se situe;
- III Os incisos I e II deste parágrafo serão aplicados na medida em que se observar demandas não atendidas, constatadas pelo Conselho da Cidade e encaminhadas à Câmara Municipal, através de Mensagem do Chefe do Poder Executivo para apreciação e votação.
- $\S~2^\circ$ A lei específica, a que se refere o "caput" deste artigo, observará as demais disposições estabelecidas na Lei Federal nº 10257/2001, para a sua aplicabilidade.

<u>Subseção II</u> DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

- Art. 36 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma que dispuser a lei específica , a que se refere o art. 35, desta lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.
- § 1° O valor da alíquota, a ser aplicado a cada ano, será fixado pela Lei específica, a que se refere o "caput" do art. 34 desta lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.
- § 2° Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de promover a desapropriação nos termos estabelecidos no art. 38 desta Lei.
- § 3° É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Subseção III

DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

- Art. 37 O Município promoverá revisão do Código Tributário Municipal CTM de modo a:
- ${\rm I-instituir}$ zonas fiscais com alíquotas diferenciadas em razão do uso e da localização do imóvel;
- II o zoneamento a que se refere o inciso anterior deverá observar coerência com o zoneamento funcional e com os princípios que o fundamentam;
- III após a revisão do CTM, o Município lançará no Cadastro Imobiliário Municipal, observado os requisitos legais, todos os imóveis localizados no perímetro urbano;
- IV os imóveis rústicos situados na zona urbana, cuja produtividade seja caracterizada e que traga benefício sob os aspectos econômicos e/ou sócio ambientais, através da geração de emprego, deverão ser objeto de tratamento diferenciado sob a questão tributária.

Subseção IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 38 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos que a lei específica, a que se refere o "caput", do art. 34, determinar, em consonância com as disposições do Estatuto das Cidades.

<u>Subseção V</u> DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

- Art. 39 Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.
- § 1° O direito de preempção, referido no "caput" deste artigo, confere ao Poder Público, preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o município necessitar, em razão das diretrizes estabelecidas neste PDP, de área para:
- I regularização fundiária;
- II execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III constituição de reserva fundiária;
- IV ordenamento e direcionamento da expansão urbana:
- V implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental:
- VIII Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
- § 2°- O PDP indica desde já, para a instituição do direito de preempção, as seguintes áreas, sem prejuízo de outras áreas que possam ser identificadas como de interesse:
- I áreas de propriedade de terceiros situadas no entorno das antigas estações ferroviárias existentes no 1º e 2º Distritos, visando à criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes:
- II áreas da Rede Ferroviária Federal S/A RFFSA, visando à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- ${
 m III}$ faixas de domínio dos dutos da Petrobras Transporte S/A TRANSPETRO quando de sua eventual desativação.

Subseção VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

- Art. 40 Fica fixado como CAbásico Coeficiente de Aproveitamento Básico Único, para toda a Zona Urbana do Município de Miguel Pereira, o índice 1 (hum) CAbásico = 1.
- § 1° Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, ou seja, índice que multiplicado pela área do terreno estabelece a Área Total de Edificação.
- § 2° O Direito de propriedade pressupõe o direito de construir, observadas as demais restrições administrativas da legislação vigente, até os limites estabelecidos pelo CAbásico.
- Art. 41 Na Zona de Uso onde o CA Coeficiente de Aproveitamento for maior que o índice 1 (hum), o exercício do direito de construir acima deste índice terá que ser adquirido, junto ao Município, de forma onerosa, mediante contrapartida oferecida pelo beneficiário, nos termos estabelecidos pelo que dispuser a lei específica, aprovada para disciplinar o instrumento da outorga onerosa do direito de construir.
- § 1° Poderá também ser objeto de outorga onerosa do direito de construir a permissão de alteração de uso do solo.
- § 2° A Lei municipal específica, de que trata o presente artigo, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:
- I a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III a contrapartida do beneficiário.
- Art. 42 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do § 1°, do art. 39, desta Lei.



<u>Subseção VII</u> DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

- Art. 43 Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.
- § 1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:
- I a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente:
- \mbox{II} a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
- Art. 44 Cada Operação Urbana Consorciada será objeto de lei específica que aprovada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:
 - a) definição da área a ser atingida;
 - b) programa básico de ocupação da área;
 - c) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
 - d) finalidades da operação;
 - e) estudo prévio de impacto de vizinhança;
 - f) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do § 1°, do art. 43 desta Lei;
 - g) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- § 1° Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma da alínea "f" deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.
- § 2° A partir da aprovação da lei específica de que trata o "caput" deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público, expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.
- Art. 45 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.
- § 1° Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.
- § 2° Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.
- Art. 46 O PDP indica, desde já, as seguintes áreas passíveis de operações urbanas consorciadas, sem prejuízo de outras que poderão ser indicadas, segundo juízo do Poder Público Municipal visando cumprir as diretrizes deste Plano:
- I áreas onde serão constituídas as Novas Centralidades conforme preconiza o parágrafo único, do art. 33, desta Lei.
- II áreas de propriedade de terceiros situadas no entorno das antigas estações ferroviárias existentes, no 1º e 2º Distritos.

<u>Subseção VIII</u> DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

- Art. 47 Lei municipal específica, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: I implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
- § 1° A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder

Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do "caput" deste artigo.

 $\S 2^{\circ}$ - A lei municipal já referida estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Subseção IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- Art. 48 Lei municipal específica definirá, com maior detalhamento, os empreendimentos e atividades públicas ou privadas em área urbana, que dependerão de elaboração de EIV Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento emitidas pelo município, segundo seu uso nas seguintes categorias, a que se refere o Anexo II:
- I industrial, exceto o de pequeno porte e o doméstico:
- II comercial Especial, Serviços Especiais, Institucional Especial.
- § 1° Todo o EIV será objeto de discussão proposta pelo Poder Executivo, em Audiência Pública promovida pelo CONCIDADE, de cuja deliberação resultará a edição de resolução do Conselho, que instruirá processo administrativo pela aprovação ou não do empreendimento.
- § 2° O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:
- I adensamento populacional;
- II equipamentos urbanos e comunitários;
- III uso e ocupação do solo:
- IV valorização imobiliária;
- V geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI ventilação e iluminação;
- VII paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- § 3° Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.
- § 4° A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XVI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

<u>Seção I - Do Sistema Municipal de Gestão Democrática da Cidade</u>
Art. 49 - Fica criado o Sistema Municipal de Gestão Democrática da Cidade - SMGDC como articulador da política municipal de desenvolvimento urbano.

Art. 50 - Integram o SMGDC:

- I a Conferência Municipal de Miguel Pereira CMMP:
- II o Conselho da Cidade de Miguel Pereira CONCIDADE;
- III o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FUMDU;
- IV o Comitê Gestor do Desenvolvimento Urbano COMGESTOR:
- V o Fórun da Agenda 21;
- VI o Orçamento Participativo.
- Art. 51 Os integrantes do Sistema Municipal de Gestão Democrática da Cidade SMGDC serão organizados e funcionarão com os objetivos permanentes de garantir a função social da propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem estar de seus habitantes.
- Parágrafo único Os integrantes do SMGDC atuarão sempre de forma articulada, observando os princípios do planejamento integrado e da participação representativa da comunidade.

Seção II - Da Conferência Municipal de Miguel Pereira

- Art. 52 Fica instituída a Conferência Municipal de Miguel Pereira CMMP como instância primordial de participação da população na elaboração, implementação e acompanhamento da política municipal de desenvolvimento urbano.
- § 1º A Conferência Municipal de Miguel Pereira será convocada, ordinariamente, bienalmente, pelo Prefeito, através de decreto nomeando comissão preparatória e estabelecendo temário e regulamento, ambos previamente aprovados pelo Conselho da Cidade, com ampla divulgação nos meios de comunicação e com antecedência de 30 (trinta) dias.



- § 2º A Conferência Municipal de Miguel Pereira deverá garantir a maior representação possível dos segmentos sociais interessados, direta ou indiretamente, nos processos de promoção do desenvolvimento urbano.
- \S 3° O Regimento Interno de cada conferência será aprovado por todos os participantes na instalação dos trabalhos.
- § 4º A Conferência Municipal de Miguel Pereira tratará sempre de questões pertinentes à política municipal de desenvolvimento urbano e será a etapa municipal das conferências nacionais, sempre que estas forem convocadas, podendo ser convocada extraordinariamente para o fim.

Seção III - Do Conselho da Cidade de Miguel Pereira

- Art. 53 O Conselho da Cidade de Miguel Pereira, órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Miguel Pereira e do SMGDC, tem, por finalidade, propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
 - Art. 54 Ao Conselho da Cidade de Miguel Pereira compete:
- I acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas decorrentes das diretrizes do PDP e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- II deliberar, sob a forma de resoluções, proposições, recomendações e moções, visando o cumprimento dos objetivos da política municipal de desenvolvimento urbano;
- III elaborar, aprovar e acompanhar a implementação da Agenda Municipal do
- Desenvolvimento Urbano, a ser proposta ao SMGDC, recomendando os temas, programas e projetos considerados prioritários para a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, estabelecidas no PDP, indicando os objetivos a serem alcançados em período de dois anos;
- IV recomendar ao Comitê Gestor a elaboração de Relatório Anual do Desenvolvimento Urbano do Município de Miguel Pereira;
- V determinar, mediante representação de qualquer órgão da municipalidade, a perda ou restrição de benefícios fiscais, por ventura concedidos pelo Poder Público, em caráter geral ou condicional, quando for o caso:
- VI decidir sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FUMDU;
- VII planejar, organizar e regulamentar, a cada dois anos, a Conferência Municipal, para a posse dos Membros do Conselho da Cidade eleitos pelos respectivos segmentos;
- VIII estabelecer sistema de divulgação de seus trabalhos;
- IX propor a edição de normas de procedimento, padrões técnicos a serem observados e manifestar-se sobre propostas decorrentes da legislação em vigor;
- X emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da legislação urbanística em vigor, bem como, das Resoluções do Conselho Nacional das Cidades e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;
- XI promover a cooperação entre a administração municipal e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;
- XII promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;
- XIII estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizacionais pelas populações das áreas urbanas:
- XIV promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos da administração municipal referentes a política municipal de desenvolvimento urbano;
- XV estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;
- XVI propor as diretrizes para a implementação da dinâmica de participação popular na elaboração da legislação orçamentária municipal denominada orçamento participativo;
- XVII instituir, por resolução, o seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

- Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho da Cidade promover a realização de encontros ou seminários regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados, após aprovação pelo Poder Legislativo.
- Art. 55 O Conselho da Cidade, assegurando a participação das entidades representativas da comunidade, constituir-se-á de um número equivalente a 1 (um) conselheiro para cada 1000 (mil) habitantes, verificados nos anos de recenseamento que, na atualidade, em função do Censo Demográfico de 2000, resulta em 24 (vinte e quatro) membros, dispostos a saber:
- I aproximadamente 40% (quarenta por cento) do Poder Público, com a seguinte representação:
 - a) 7 (sete) representantes do Poder Executivo;
 - b) 3 (três) representantes da Câmara Municipal.
- II aproximadamente 60% (sessenta por cento), 14 (quatorze) representantes dos movimentos populares, de entidades empresariais, de entidades dos trabalhadores, de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas e organizações não governamentais.
- § 1° As vagas de membros efetivos do Conselho da Cidade, bem como de seus suplentes, pertencerão aos órgãos e/ou entidades, mediante eleição no respectivo segmento e serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, para exercerem mandato de dois anos, permitida a recondução.
- § 2° O Conselho da Cidade deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.
- § 3° Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do Conselho da Cidade personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas e privadas dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, Ministério Público, bem como outros técnicos, sempre que, da pauta, constar tema de suas áreas de atuação.
- Art. 56 O Conselho da Cidade de Miguel Pereira poderá constituir assessoramento através de Comitês Técnicos estabelecidos por assunto ou tema, quando a necessidade se impuser, devendo tais comitês, sempre, serem coordenados por profissional habilitado da Prefeitura Municipal de Miguel Pereira.

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

- Art. 57 O Presidente do Conselho da Cidade será eleito entre seus pares com as seguintes atribuições:
- I convocar e presidir as reuniões do colegiado;
- II solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;
- III firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;
- IV constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões.
- Art. 58 O regimento interno do Conselho da Cidade será aprovado no prazo de 60 (sessenta dias) a contar da data de sua instalação.
- Art. 59 Caberá ao Gabinete do Prefeito GAP prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho da Cidade.
- Parágrafo Único A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos proverá o apoio técnico aos trabalhos desenvolvidos pelo CONCIDADE.
- Art. 60 Para cumprimento de suas funções, o Conselho da Cidade contará com recursos orçamentários e financeiros consignados nas dotações de órgãos representados no Comitê Gestor.
- Art. 61 A participação no Conselho da Cidade e nos Comitês Técnicos será considerada função relevante e não remunerada.

Seção IV - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Art. 62 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FUMDU, integrante do SMGDC, de natureza contábil especial, que tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades relativas ou decorrentes da política de desenvolvimento urbano.
 - Art. 63 O FUMDU será constituído por:
- I recursos auferidos pela aplicação dos instrumentos especiais constantes nesta lei;
- II transferências feitas pelos Governos Federal e Estadual e outras entidades públicas;



- III dotações orçamentárias específicas do Município;
- IV receitas provenientes da cobrança dos "royalties" do petróleo;
- V receitas transferidas provenientes do IPVA;
- VI produtos resultante de convênios, contratos e acordos celebrados com entidades públicas ou privadas, nacionais e internacionais;
- VII rendas provenientes de multas por infrações às normas edilícias e de trânsito;
- VIII produto da cobrança de dívida ativa de natureza não-tributária decorrente de multas edilícias;
- IX rendas provenientes das taxas de licenciamento de obras de particulares;
- X doações e quaisquer outros repasses efetivados por pessoas físicas ou jurídicas;
- XI resultado de operações de crédito;
- XII outros recursos, créditos e rendas que lhes possam ser destinados.
- Art. 64 Os recursos do FUMDU serão aplicados nos programas e projetos do SMGDC, com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do § 1°, do art. 39 e que estiverem de acordo com a Agenda Municipal do Desenvolvimento Urbano elaborada e aprovada pelo CONCIDADE.
- Art. 65 O Poder Executivo encaminhará projeto de lei específica à Câmara Municipal para a regulamentação do FUMDU, discutido previamente no CONCIDADE.

Seção V - do Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano

- Art. 66 Fica criado o Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano COMGESTOR, na estrutura administrativa do município, com a finalidade de promover as incumbências do poder público, estabelecidas pela política municipal de desenvolvimento urbano, fixadas nesta lei.
- Parágrafo único O COMGESTOR atenderá, prioritariamente, a Agenda do Desenvolvimento Urbano definida pelo CONCIDADE.
- Art. 67 O COMGESTOR será composto por 6 (seis) representantes de órgãos diretamente responsáveis por aspectos fundamentais da política de desenvolvimento urbano e seus suplentes, indicados pelo Chefe do Poder Executivo, a saber:
- I do Gabinete do Prefeito GAP;
- II da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos SMO;
- III da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável -SMMADES;
- IV da Secretaria Municipal de Fazenda SMF;
- $V-da \; Secretaria \; Municipal \; de \; Transporte \; Urbano \; \text{-} \; SMTU;$
- VI- da Assessoria de Planejamento APC;

CAPÍTULO XVII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I – Das Disposições Gerais

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

- Parágrafo Único Os programas, projetos e ações a serem organizados, de que trata o presente artigo. deverão ser elaborados pelo Poder Executivo, ouvido o CONCIDADE, observadas as limitações legais pertinentes em matéria orçamentária.
- Art. 69 O CONCIDADE deverá ser o promotor do processo de discussão popular da matéria orçamentária, na dinâmica denominada orçamento participativo, em auxílio ao Poder Executivo.
- Art. 70 Os empreendimentos propostos para a ocupação da ZEU Zona de Expansão Urbana, não abrangidos pela lei a que se refere o art. 48, deverão ser objeto da análise do CONCIDADE, que decidirá da necessidade de EIV e/ou Audiência Pública para sua aprovação ou não.
- Parágrafo Único O CONCIDADE estipulará a Zona de Uso ou Funcional a que o empreendimento e seu entorno conformarão, usando a nomenclatura das Zonas previstas nesta lei, bem como, seus usos adequados e inadequados e seus respectivos índices urbanísticos e exigências de garagens definidos nos Anexos II e III.

Seção II - Das Disposições Transitórias

- Art. 71 A revisão do PDP será elaborada em até 10 (dez) anos, podendo ser antecipada por deliberação do CONCIDADE.
- Art. 72 Será promovida, pela administração pública, em até 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta lei:
- I audiência Pública Extraordinária para os procedimentos da primeira formação do Conselho da Cidade, observando, no que couber, as disposições do art. 53 e seguintes;
- II nomeação, pelo Chefe do Poder Executivo dos membros do Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano COMGESTOR e seus respectivos suplentes.
- Art. 73 Será promovida, pela administração pública municipal, em 180 (cento e oitenta) dias, a partir da aprovação desta Lei:
- I-as reformas nos principais diplomas da legislação edilícia, conforme preconizado pelo inciso IV, do art. 9° desta lei;
- II a reforma do Código Tributário Municipal, nos termos do art. 37, desta Lei;
- III a reforma do Código Municipal de Meio Ambiente, mantendo-se suspensa a vigência da Lei Complementar nº 115/2004;
- IV projeto de Leis com as adaptações do PPA 2006/2009, LDO e LOA atuais;
- V audiência Pública, com a participação do CONCIDADE para deliberar encaminhamento de contratação de Estudo de Sondagem e Viabilização Econômica e Plano para a ocupação da ZEIE, que represente desenvolvimento sustentável para o município, subsidiando o seu desenvolvimento urbanístico e ambiental e que também supra as demandas de emprego e renda do 3º Distrito Conrado;
- VI audiência Pública, com a participação do CONCIDADE para deliberar encaminhamento de contratação de Estudo de Desenvolvimento e Qualificação Urbana e estabelecimento de Projeto de Alinhamento PA para a ZEIU;
- VII encaminhar Projeto de Lei para a regulamentação do FUMDU, conforme previsto no art. 65 desta Lei;
- Art. 74 A partir da aprovação desta lei, a Câmara Municipal terá até 2 (dois) anos para aprovar os projetos de leis, a que se referem o inciso II, do art. 14 e o inciso III, do § 1°, do art. 35, encaminhados por Mensagem do Poder Executivo e elaborados pelo Conselho da Cidade.
- Parágrafo Único O Zoneamento Funcional ou de Uso e as Tabelas de Uso e Índices Urbanísticos a que se referem os Art's 14 e 23, entrarão em vigor somente após a aprovação da lei a que se refere o "caput" deste artigo.



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

Art. 76 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira,

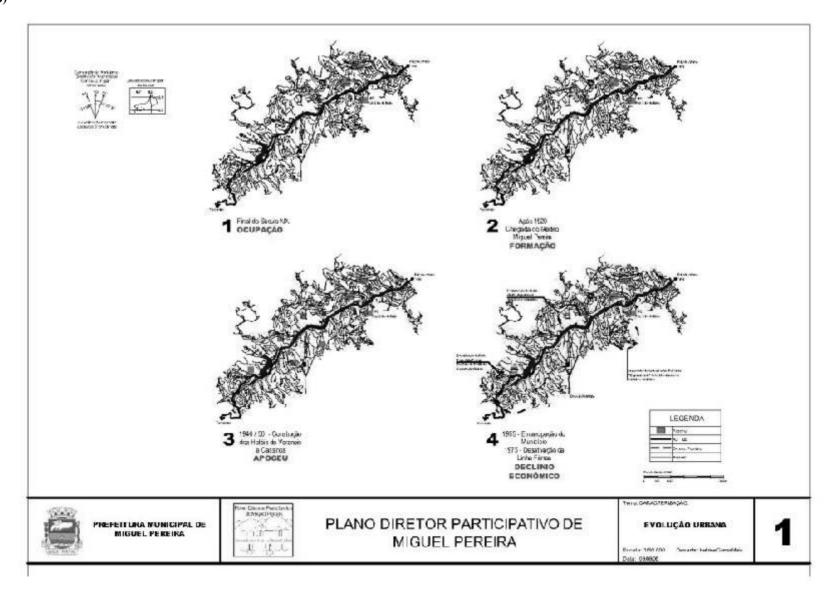
Em, 02 de outubro de 2006

ROBERTO DANIEL CAMPOS DE ALMEIDA Prefeito

ANEXO I

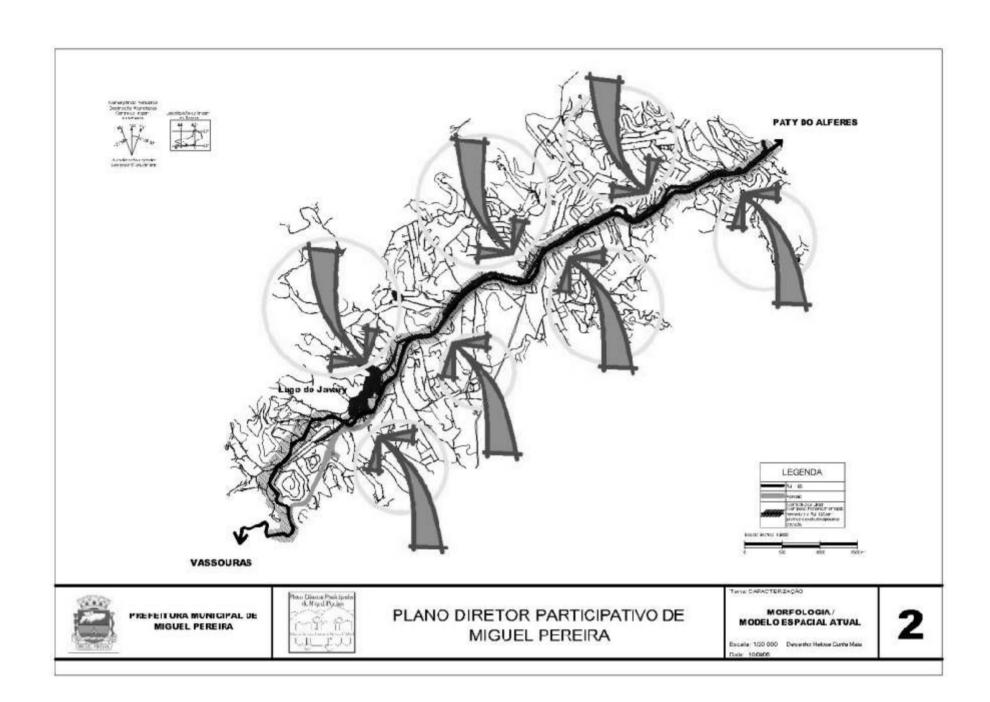
MAPAS TEMÁTICOS

(de 1 a 18)

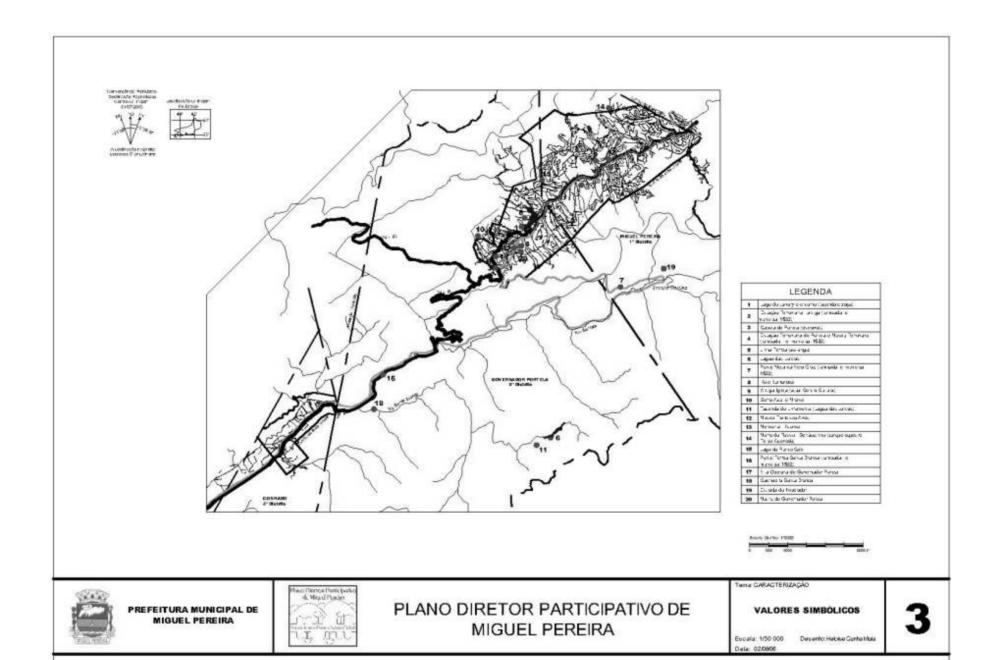






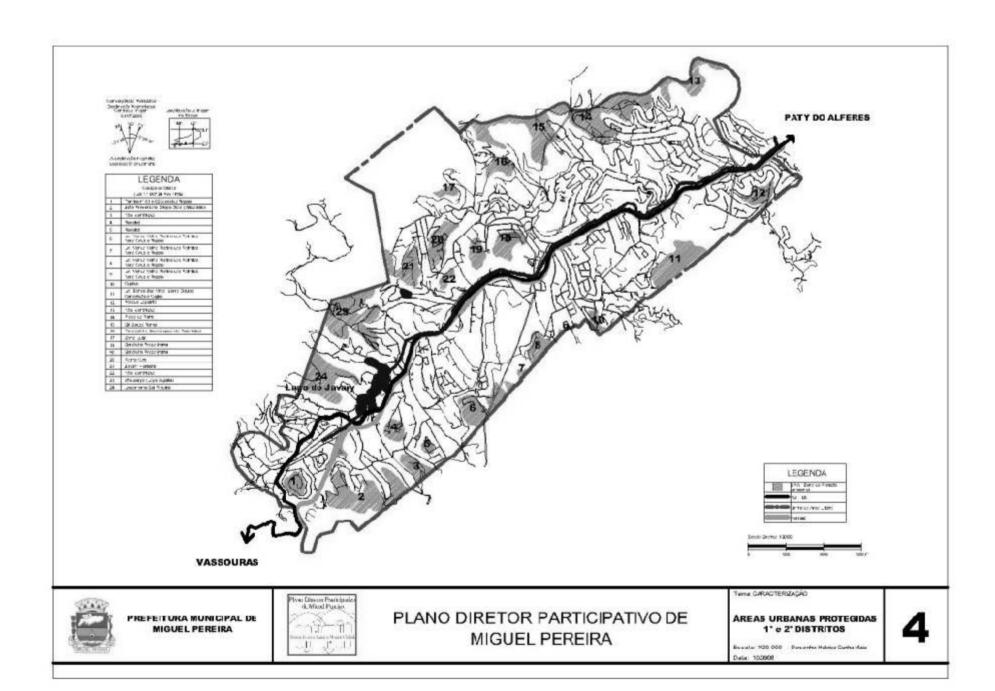




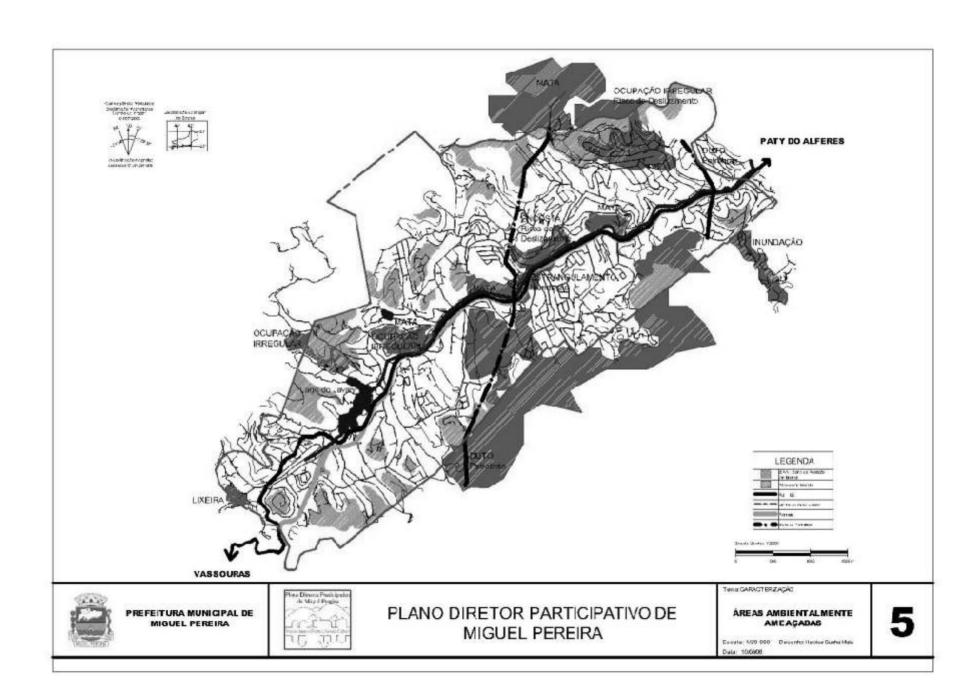


CADERNO ESPECIAL

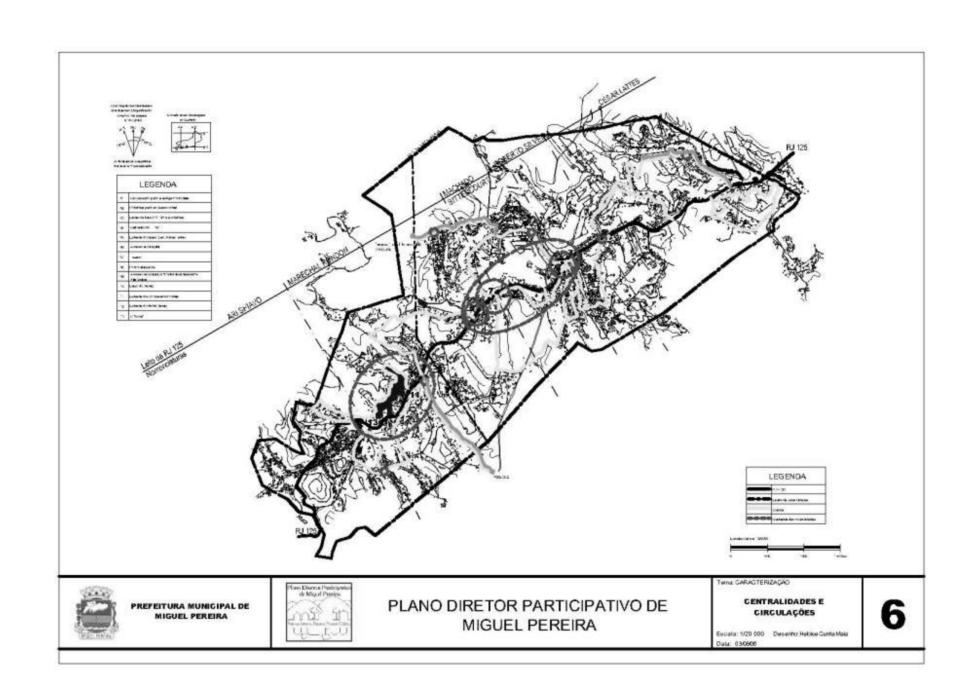






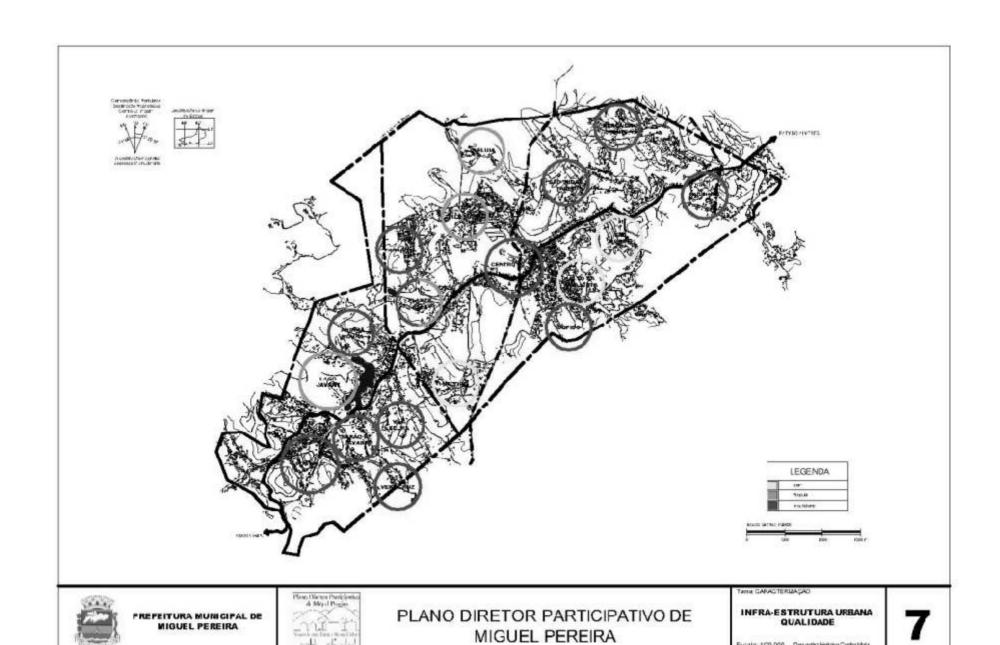




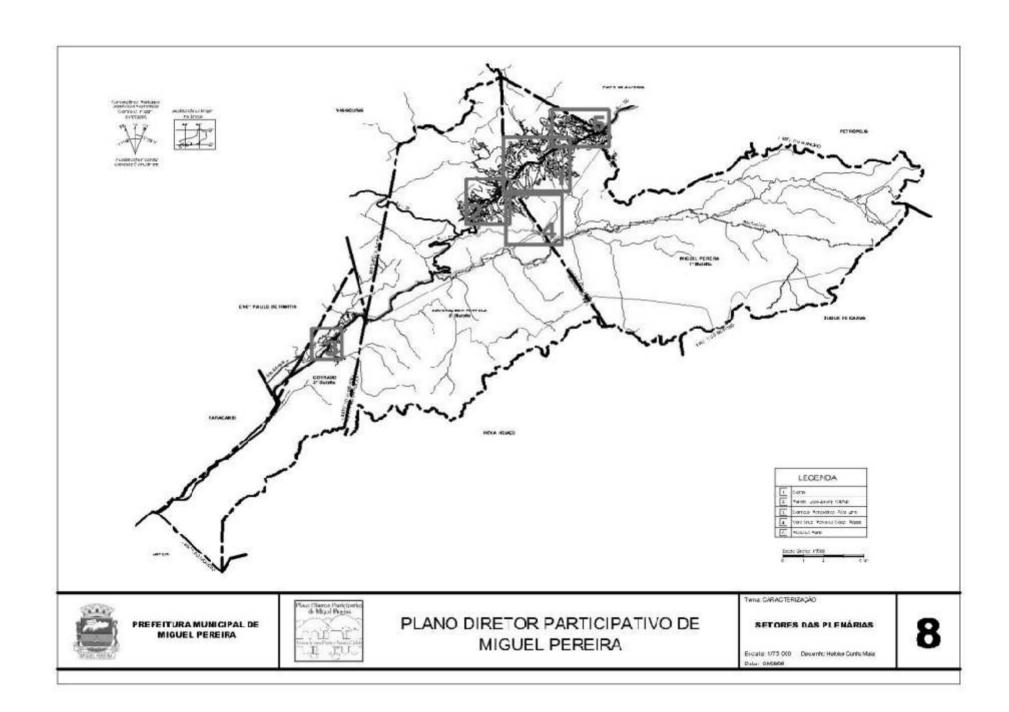




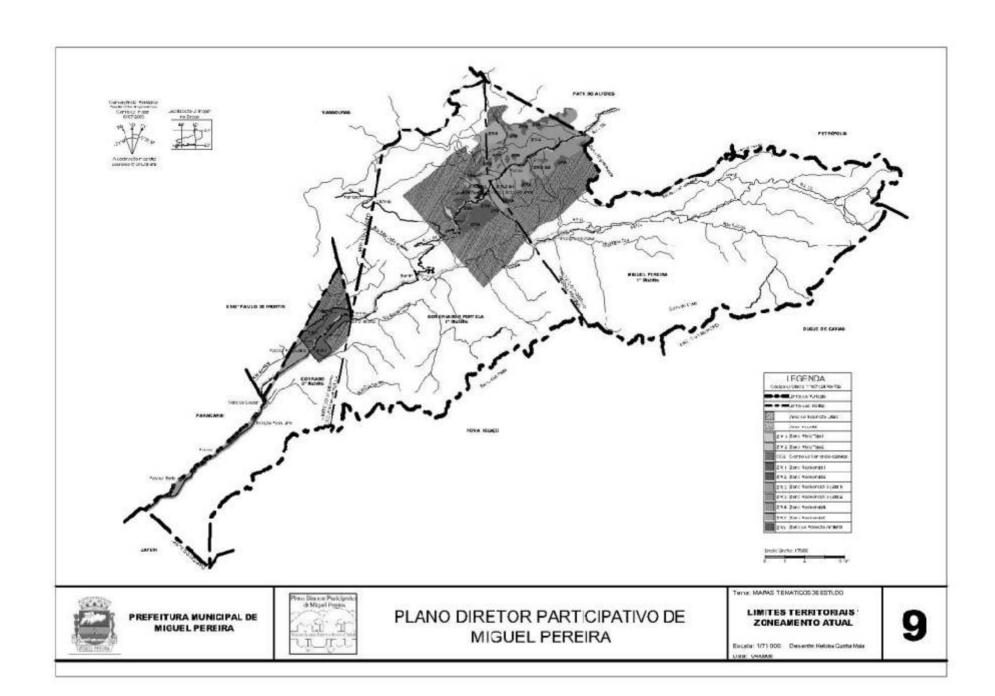






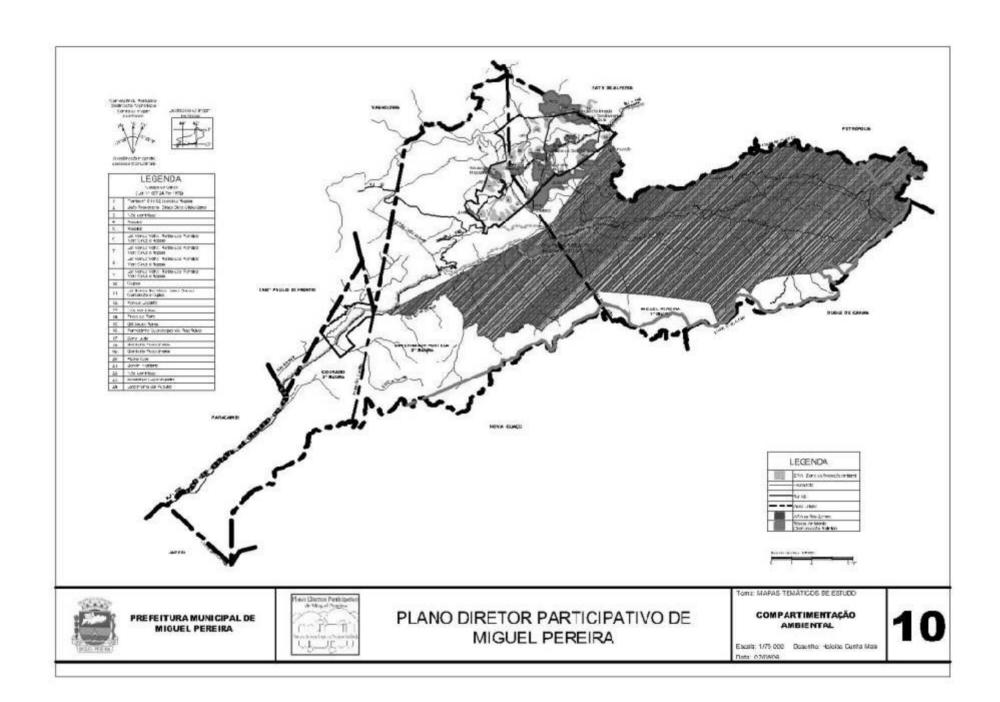






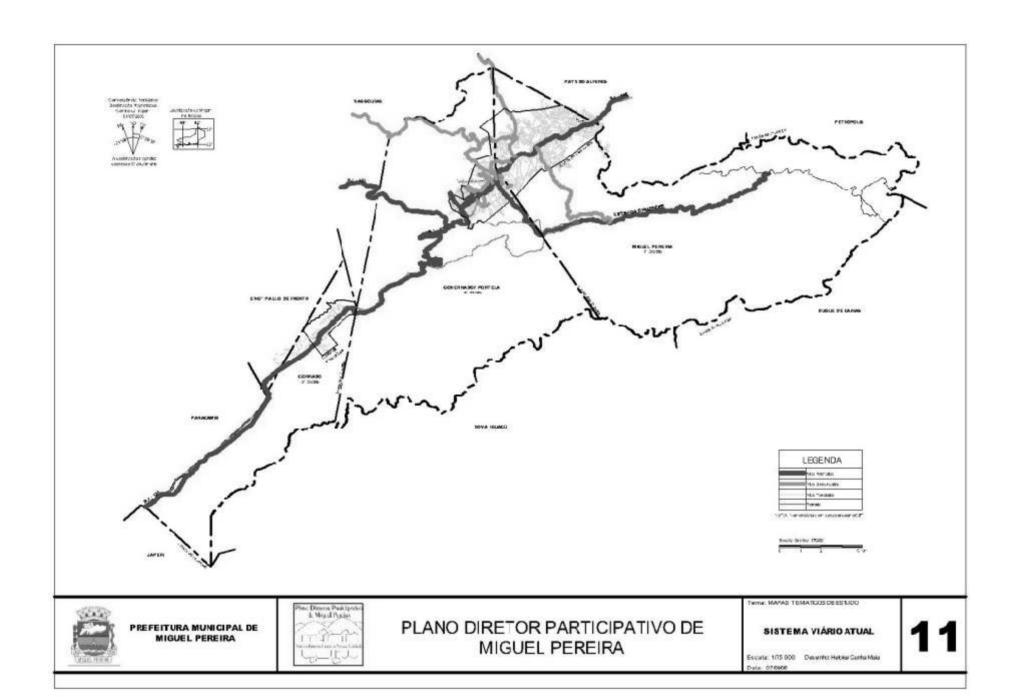
23 CADERNO ESPECIAL





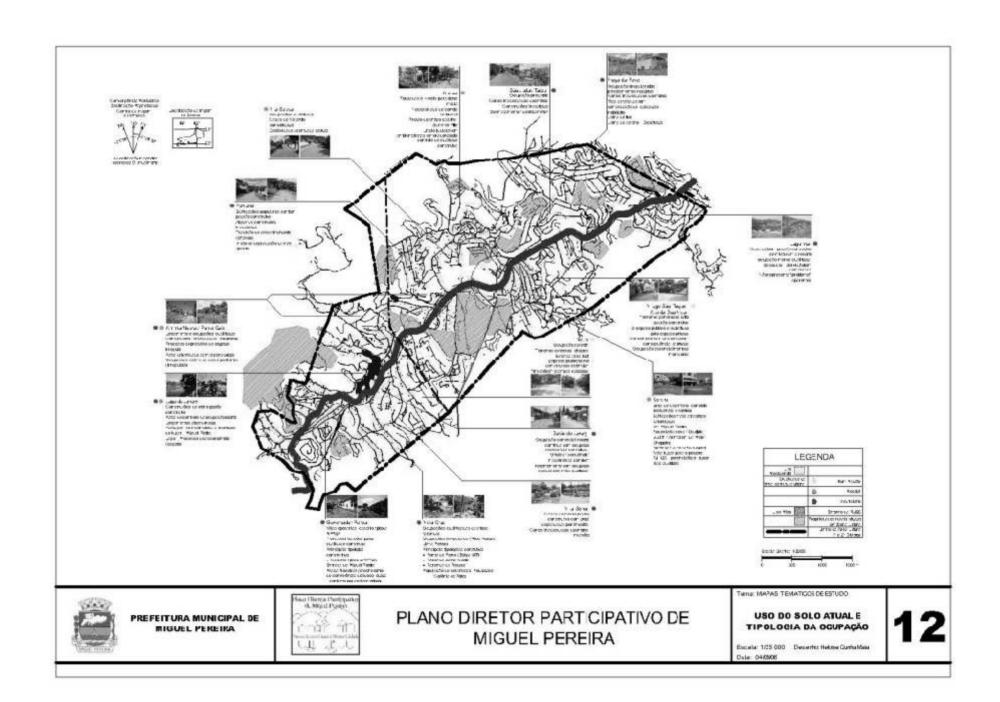






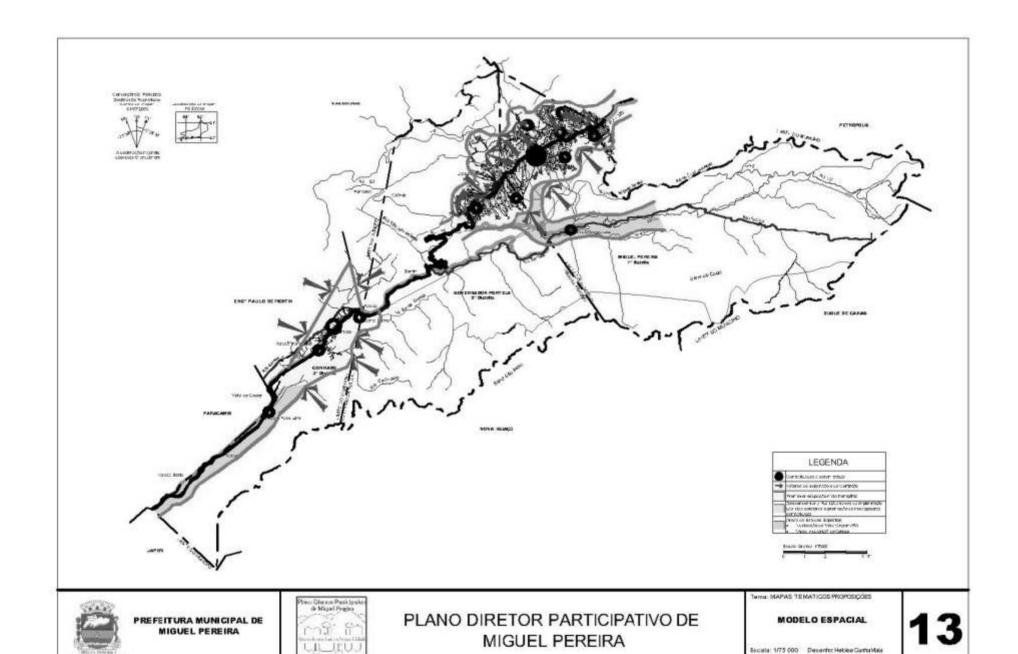
25 CADERNO ESPECIAL



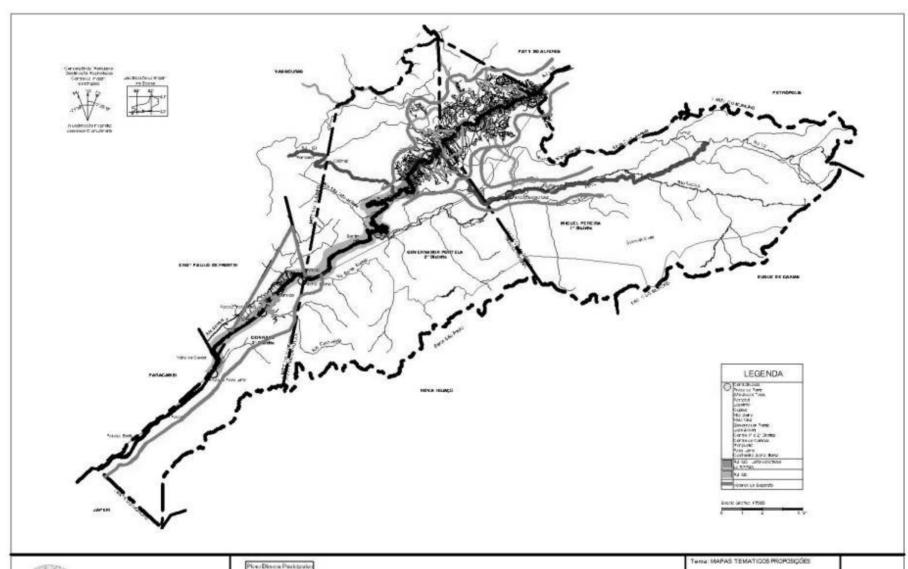














PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA



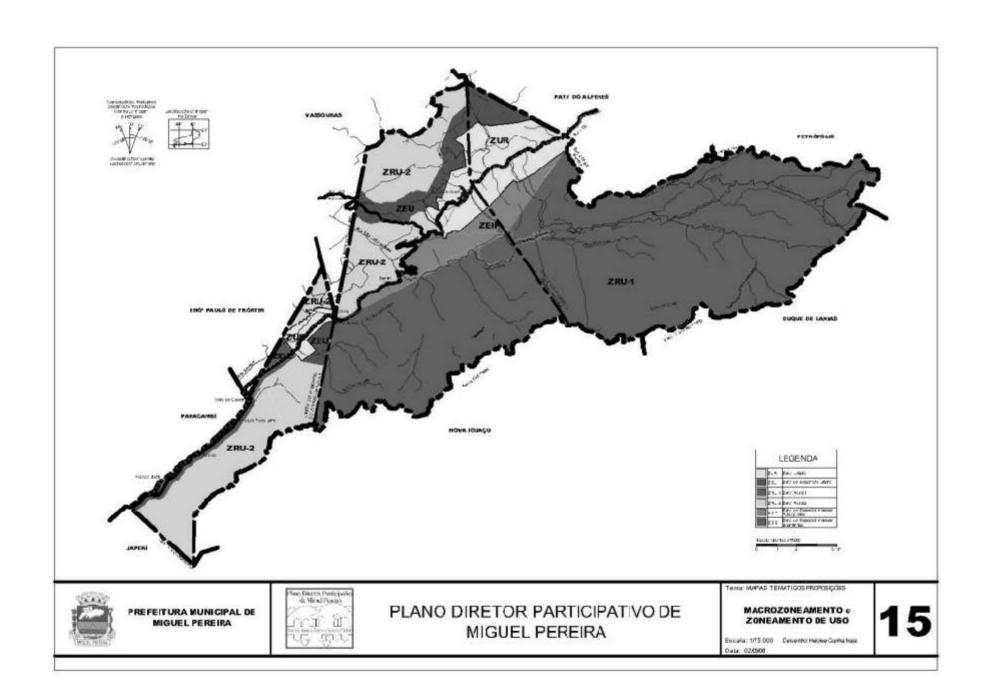
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MIGUEL PEREIRA

CENTRALIDADES

Escala: 1/75 000 Desento: Hebba Conha Maia Dela: 00/0006 14

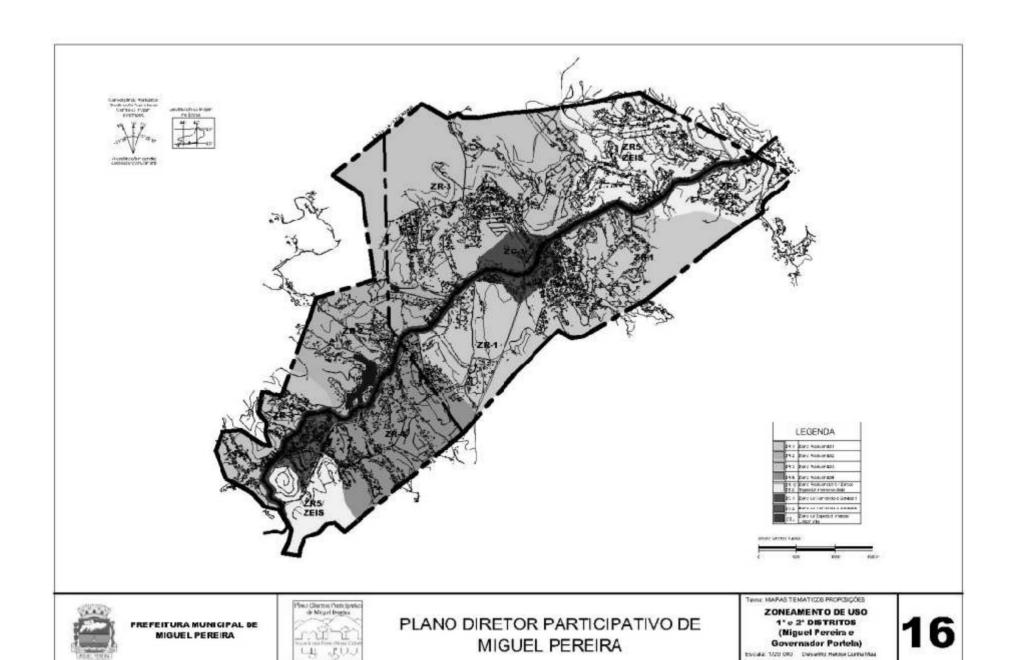






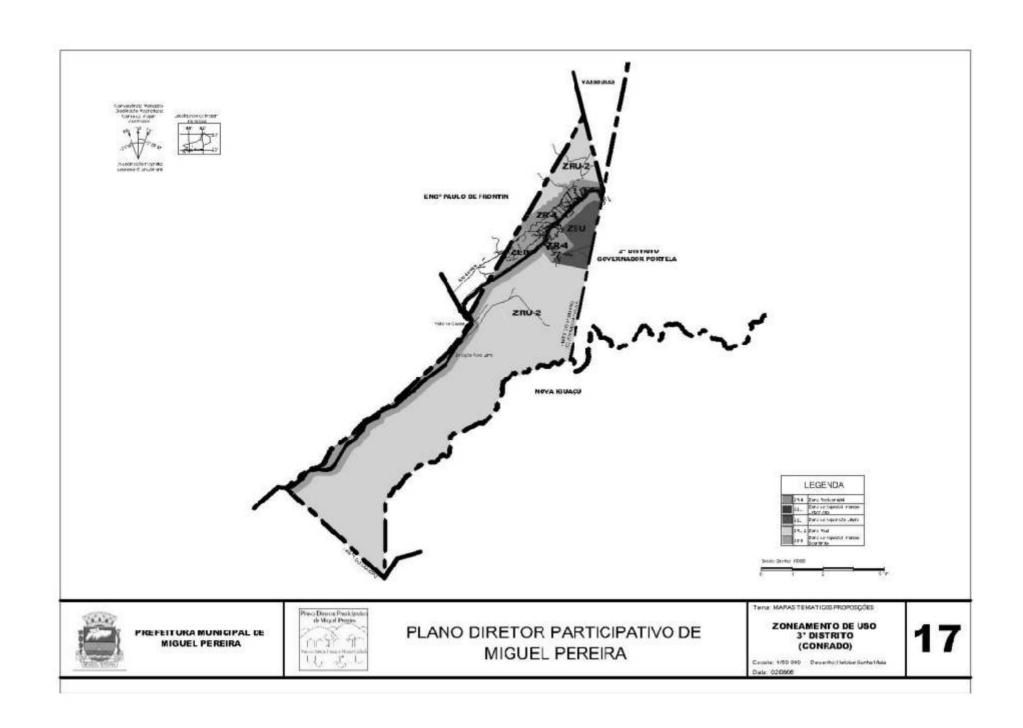








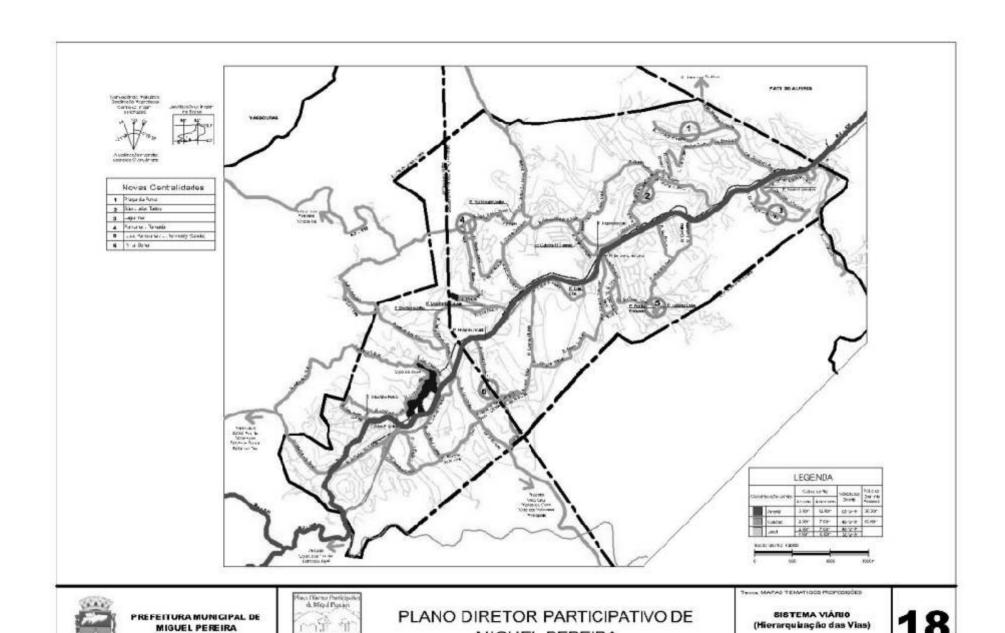




31 CADERNO ESPECIAL

CADERNO BOLETIM INFORMATIVO DE MIGUEL PEREIRA ANO I Nº 32 DE 01 A 10 DE OUTUBRO DE 2006





MIGUEL PEREIRA

CILLE C



ANEXO **II**CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA (A que se refere o Parágrafo Único, do Art. 23)

CATEGORIAS DE USOS	ZONAS							
	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZC1	ZC2	ZEIU
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	A	A	Ι
Residencial Multifamiliar Horizontal	A	A	A	A	A	A	A	Ι
Residencial Multifamiliar Vertical	I	I	A	A	A	A	A	Ι
Residencial Transitório	A	A	A	A	A	A	A	A
Comercial local	A	A	A	A	A	A	A	A
Comercial Principal	I	I	Ι	Ι	Ι	A	A	A
Comercial Especial	I	I	I	Ι	I	A	A	A
Serviços locais	A	A	A	A	A	A	A	A
Serviços Principais	I	I	Ι	Ι	Ι	A	A	A
Serviços Especiais	I	I	Ι	Ι	Ι	A	A	A
Institucional local	A	A	A	A	A	A	A	A
Institucional Principal	A	A	A	A	A	A	A	A
Institucional Especial	A	A	A	A	A	A	A	A
Industrial Doméstico	A	A	A	A	A	A	A	A
Industrial Pequeno Porte	I	I	I	I	A	A	A	A
Industrial Médio e Grande Porte	I	I	Ι	Ι	Ι	A	A	A
Industrial Especial	I	I	Ι	Ι	Ι	Ι	Ι	A
Edificações de Uso Misto	A	A	A	A	A	A	A	A

ÍNDICES URBANÍSTICOS	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZC1	ZC2	ZEIU
Área Mínima do Lote (m²)	1000	1000	450	400	360	300	300	300
Testada Mínima (m)	20	20	15	12	12	10	10	10
Taxa de Ocupação (%)	50	40	50	40	60	70	70	70
Coeficiente de Aproveitamento	1	1	1	1	1	3	3	2
Afastamento Frontal (m)	5	5	3	3	3	nulo	nulo	3
Afastamento Lateral (m)	3	3	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Afastamento de Fundos (m)	5	5	3	3	1,5	1,5	1,5	3/1,5



NOTAS À TABELA DO ANEXO II

NOTA 1 -As paredes das edificações quando distarem menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas, ou sobre ela se assentarem, deverão constituir-se em empenas cegas, com exceção do afastamento de fundos que não poderá ser nulo.

NOTA 2 - Quando parte das extremidades das edificações colar na divisa do lote, a parte afastada constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município.

NOTA 3 - Quando não houver afastamentos laterais, o afastamento de fundos constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município.

NOTA 4 - Nas edificações destinadas ao uso misto, em todas as zonas, o afastamento frontal poderá ser nulo, com exceção em ZR1 e ZR2, onde não haverão afastamentos frontais nulos em hipótese alguma.

NOTA 5 -Os lotes existentes, constituídos anteriormente a aprovação desta lei, manterão as testadas e áreas mínimas de sua constituição, vedado o desmembramento de lotes, ou seja, a constituição de lotes menores que os existentes.

NOTA 6 -Em caso de reformas e adaptações das edificações existentes, visando alterar o uso e/ou que implique acréscimo de mais de 20% da área bruta, o projeto deverá atender a todos os dispositivos do código de obras que serão exigidos tanto para a parte a ser acrescida quanto para a existente (Ex.: dimensões dos compartimentos, vãos de iluminação e ventilação etc.).

NOTA 7 - Será necessário obedecer as exigências do inciso V do Art. 14 quanto a vagas para estacionamento de veículos.

NOTA 8 - As edificações de propriedades que confinam com as margens de córregos e rios, em caso de reforma possível, ensejarão a constituição de faixa "non-aedificandi" na margem do rio de 15,00m se já não a constitui em dimensão maior, caso em que prevalecerá sobre aquela.

ANEXO **III** ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

(a que se refere o inciso V, do Art. 14)

USOS /TIPOS DE EDIFICAÇÃO	ÍNDICES	UNIDADE DE PROPORÇÃO
Residencial Unifamiliar e		Vaga por Unidade
Multifamiliar	1:1	Residencial
Residencial Transitório		Vaga por Unidade
	1:2	Residencial Transitória
Edificação de Salas Não-		
Residenciais	1:200	
Lojas e depósitos	1:250	Vaga por m ² (metro
Supermercados	1:100	quadrado) de Área Útil de
Restaurantes, churrascarias, boites etc. com áreas superiores a 200,00 m² (duzentos metros quadrados)	1:50	Edificação
Cinema, Teatro e Auditório	1:100	vaga por m ²
Esádio e Ginásio esportivo	1:100	(metro quadrado)de Área
Templo e local de culto religiosos	1:200	Destinada ao Público
Edificações para o Ensino	2:1	Vaga por Sala de Aula

		Vaga por m² de Área Bruta
Hospital	1:200	de Construção.
		Vaga por Unidade
	1:1	Residencial
Uso Misto		Vaga coletiva por m² (metro
	1:200	quadrado) de Área Útil de
		Edificação







