



**Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO**

LEI Nº 1.515, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2003.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão urbana do Município de Altamira e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Altamira, Estado do Pará, estatui e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA**

Art. 1º - O poder público Municipal promoverá o desenvolvimento e a expansão urbana de Altamira com a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, cumprindo o que determinam as Constituições Federal e Estadual e a Lei Orgânica do Município de Altamira, mediante o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, da preservação ambiental, do fortalecimento de sua base econômica, da organização do espaço urbano e do sistema de planejamento e gestão democrática por meio da participação popular e de associações representativas.

Parágrafo Único – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma que ela atenda as necessidades dos cidadãos quanto a qualidade de vida, a justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas assegurando o direito de todos os seus habitantes atuais e futuros ao acesso:

- I** – à habitação;
- II** – ao trabalho;
- III** – ao transporte coletivo;
- IV** – à infra-estrutura urbana;
- V** – à saúde;
- VI** – à educação básica;
- VII** – ao lazer;
- VIII** – à cultura;
- IX** – à segurança;
- X** – ao patrimônio ambiental e cultural;



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

XI – à informação.

Art. 2º - A política para o desenvolvimento e expansão urbana deve atender o objetivo central e as linhas estratégicas definidas em função do município e cidade desejados, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes mediante:

I – a distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação parcial, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II – a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III – a incorporação voluntária da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade;

IV – a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º - A execução da política de desenvolvimento e expansão urbana será realizada por meio do Plano Diretor de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Altamira, como seu instrumento básico.

Art. 4º- O Poder Público, de acordo com legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á ainda dos seguintes instrumentos, para a implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana:

I – de planejamento:

- a)** plano plurianual;
- b)** diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c)** planos, programas e projetos setoriais;
- c)** zoneamento ambiental;

II – urbanísticos:

- a)** direito de superfície;
- b)** outorga onerosa do direito de construir;



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

- c) transferência do direito de construir;
- d) operações urbanas consorciadas;
- III – tributários:
 - a) imposto predial e territorial urbano.

Art. 5º - A implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos.

CAPÍTULO III
DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ALTAMIRA

Art. 6º - O Plano Diretor é o instrumento legal básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, que estabelece as diretrizes de atuação dos agentes públicos e privados para a elaboração e consolidação das ações, visando o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único – Entende-se por desenvolvimento sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais naturais ou não.

Art. 7º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 8º- A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município será formulada e executada pelo Sistema de Planejamento e Gestão que definirá as ações do Poder Público, com a participação da iniciativa privada.

Art. 9º - Os objetivos gerais do Plano Diretor são:

I – assegurar o desenvolvimento econômico, social e físico do Município e a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando a melhoria da qualidade de vida e o bem estar da coletividade;

II – fortalecer a posição do Município na região;

III – adequar e promover a compatibilização do processo de planejamento ambiental e a articulação do território do Município aos planos e projetos nacionais e regionais;

IV - instituir as formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

V – estabelecer o macrozoneamento, definindo as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município;

VI – instituir os incentivos que estimulem o ordenamento do uso e ocupação do solo;

VII – estabelecer os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais.

CAPÍTULO IV
DOS DEMAIS INSTRUMENTOS

Seção I
Direito de Superfície

Art. 10 – Nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, o proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o direito de usufruir da superfície do imóvel por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóvel.

§ 1º - Esse direito abrange a utilização do solo, subsolo e do espaço aéreo relativo ao terreno, desde que respeitadas as restrições urbanísticas.

§ 2º - A concessão, a transferência e a extinção do direito de superfície deverá respeitar o que estabelece a legislação federal pertinente.

Art. 11 – A transferência do direito de superfície pode ser utilizada com o fim de regularização fundiária ou no uso do subsolo ou do espaço aéreo para equipamentos urbanos.

Seção II
Transferência do Direito de Construir

Art. 12 – Nos termos estabelecidos no Estatuto da Cidade, os proprietários de imóveis, sobre o qual incide o interesse público de preservação, seja sob o ponto de vista ambiental, ou do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico ou usado como habitação sub-normal que se quer urbanizar, pode utilizar em outro imóvel, ou vender, a diferença entre a área construída do imóvel preservado e o total da área construída atribuída ao terreno pelo coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo único – A transferência só poderá ser permitida se o proprietário participar de programa de preservação elaborada em conjunto com o poder público.



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

Art. 13 – O objetivo da transferência do direito de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico ou ambiental.

Art. 14 – Lei Municipal específica estabelecerá as condições para a transferência do direito de construir.

Seção III
Operações Urbanas Consorciadas

Art. 15 – Operações urbanas consorciadas, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, constituem um tipo de intervenção urbanística voltada para a transformação estrutural de um setor da cidade, envolvendo simultaneamente o redesenho deste setor, tanto de espaço público como privado, e a combinação de investimentos privados e públicos para a sua execução e alteração, manejo e transação dos direitos de uso e edificabilidade do solo e obrigações de urbanização.

Art. 16 – O objetivo das operações urbanas consorciadas é viabilizar intervenções de maior escala em atuação concertada entre o poder público e a iniciativa privada.

Art. 17 – Lei Municipal específica estabelecerá as condições para aplicação das operações urbanas consorciadas.

CAPÍTULO V
DO MACROZONEAMENTO

Art. 18 – Entende-se por macrozoneamento a divisão territorial em áreas integradas.

Art. 19 – Ficam instituídas as seguintes áreas integradas, possibilitando o planejamento adequado para implantação das diretrizes definidas nesta Lei Complementar:

- I – área urbana;
- II – áreas de interesse ambiental;
- III – áreas de interesse sociocultural;
- IV – área rural.



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

Art. 20 – A área urbana compreende os terrenos loteados e os ainda não loteados destinados ao crescimento normal do aglomerado urbana localizados dentro do perímetro urbano.

Art. 21 – Na área urbana o coeficiente de aproveitamento será de 1,5 (um e cinco décimos).

Parágrafo único – Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 22 – As áreas de interesse ambiental são constituídas pelas unidades de conservação, áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação dos recursos e reservas naturais e áreas indígenas.

Art. 23 – As áreas de interesse sociocultural é constituída pelas terras indígenas do Município.

Art. 24 – A área rural é constituída dos terrenos restantes do Município, não destinados a fins urbanos.

Art. 25 – A divisão territorial, em áreas integradas, encontra-se representada em planta que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único – O Executivo Municipal deverá promover a demarcação da divisão territorial nos termos das indicações constantes do caput deste Artigo.

Art. 26 – Serão criadas Zonas Especiais de Interesse Social, para as áreas de loteamento privados irregulares e para as invasões em terrenos públicos ou privados.

Parágrafo único – O Executivo Municipal deverá demarcar as áreas a serem integrantes das Zonas Específicas de Interesse Social e elaborar os programas de intervenção.

Art. 27 – O sistema viário arterial, um dos elementos estruturadores do espaço urbano, encontra-se representado em planta anexa, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 28 – O sistema viário urbano será estruturado em:

I – vias arteriais, destinadas a tender a demanda de mobilidade concentrada nas horas de pico, cuja função é facilitar a circulação de bens e pessoas, possuindo características operacionais de geometria e de controle de trânsito compatíveis com grandes volumes de tráfego;

II – vias distribuidoras, destinadas a atender a demanda global de circulação urbana, cuja função é distribuir e coletar o tráfego de veículos interligando as vias arteriais



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

e de acesso, exigindo para sua operação as combinações de características geométricas e de controle de trânsito, adequadas aos objetivos conflitantes sobre a capacidade e velocidade e sobre a circulação de pedestres;

III – vias de acesso, destinadas a tender a demanda de acesso localizado das áreas lindeiras, cuja função é facilitar o acesso das pessoas, bens e serviços entre o sistema viário urbano e as propriedades, exigindo para sua operação o conjunto de características geométricas e de controle compatíveis com a redução da capacidade da via e atendimento de circulação de pedestres;

IV – ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

V – vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres;

Parágrafo único – O Poder Executivo deverá executar plano viário que estabelece os critérios para a definição e hierarquização do sistema viário.

CAPÍTULO VI
DO OBJETIVO CENTRAL E DAS LINHAS ESTRATÉGICAS

Art. 29 – Constitui-se em objetivo central de Altamira promover o desenvolvimento sustentável da cidade, do município e do seu entorno, entendendo por isto a preservação do meio ambiente natural e patrimonial, tanto em nível de bens culturais quanto de identidades sociais, e a melhoria de desempenho das dimensões econômica, social, geo-ambiental e institucional que caracterizam o desenvolvimento sustentável.

Art. 30 – As linhas estratégicas são aquelas que remetem ao atendimento do objetivo central e que demandarão um conjunto de programas e projetos para atingir os atributos expressos no cenário de referência da cidade/município desejados.

Art. 31 – São seis as linhas estratégicas definidas para atingir o objetivo central:

I – preservação do meio ambiente natural através da implementação de uma gestão ambiental eficiente;

II – preservação do meio patrimonial tanto em nível dos bens culturais quanto das identidades sociais, através da implementação de uma gestão patrimonial eficiente;

III – melhoria do desempenho econômico através da construção e consolidação da dimensão econômica, particularmente da competitividade municipal;

IV – melhoria do desenvolvimento social, a partir da consolidação da dimensão social, particularmente nas áreas da educação, da cultura, da saúde e da segurança, de qualidade, para todos;



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

V – melhoria do desempenho do meio ambiente urbano, a partir da implementação de uma gestão urbana eficiente;

V – melhoria do desempenho institucional, a partir do fortalecimento das instituições públicas.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 32 – Nos termos que estabelece o § 2º do Art. 84 da Lei Orgânica do Município de Altamira, entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores públicos e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único – O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 33 – O objetivo do Sistema de Planejamento e Gestão é garantir um processo dinâmico e permanente de implementação do objetivo geral e das linhas estratégicas.

Art. 34 – Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta e indireta do município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor.

Art. 35 – Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor:

I – a Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

II – a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

III – a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infra-estrutura;

IV – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único – As secretarias municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação do Plano Diretor, elaborando os planos de ação e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

Art. 36 – À Secretaria Municipal de Administração e Finanças, além das suas atribuições atuais compete:

I – coordenar e manter atualizado sistema de informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo seu acesso aos munícipes;



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

II – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa, visando à promoção de programas e a implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;

III – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

IV – coordenar as ações de monitoramento de implementação do Plano Diretor;

V – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento ambiental.

Art. 37 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá a seguinte competência:

I – fomentar a participação da sociedade nas diversas discussões relativas as diretrizes estabelecidas por esta Lei Complementar;

II – opinar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;

III – acompanhar a implementação dos instrumentos de desenvolvimento e expansão urbana;

IV – constituir grupos técnicos, comissões especiais, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

V – elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído por representante da sociedade civil e do Poder Público, sendo um titular e um suplente:

I – do Gabinete do Prefeito;

II – da Secretaria Municipal de Administração;

III – da Secretaria Municipal de Finanças;

IV – da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

V – da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infra-estrutura;

VI – da Ordem do Advogados do Brasil;

VII – do Conselho regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia;



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

VIII – do Conselho Regional de Economia;

IX – da Associação Comercial Industrial Agro Pastoril de Altamira;

X – das Universidades;

XI – do Sindicato dos Produtores Rurais;

XII – das Associações Comunitárias;

XIII – da Associação dos Microempresários de Altamira;

XIV – do Clube de Diretores Lojistas.

Art. 38 – O exercício das funções de membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano não será remunerado.

Art. 39 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que será consultivo, será presidido pelo Prefeito Municipal e terá como Secretário Executivo o titular da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 40 – Fica criado o Sistema de Informações do Município de Altamira com o objetivo de fornecer informações para atender o processo de planejamento municipal em todos os seus níveis, acompanhar e monitorar as ações inerentes a política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º - O Sistema de Informações englobará informações sobre:

I – aspectos físico-naturais, sócio-econômicos e institucionais;

II – uso e ocupação do solo;

III – habitação, indústria, comércio, agricultura, equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário;

IV – qualidade ambiental e saúde pública;

§ 2º - Fica assegurado ao cidadão o acesso a informações constante sistema de informações.

CAPÍTULO VIII
DAS NORMAS DISCIPLINADORAS

Art. 41 – As restrições urbanísticas, paisagísticas e edilícias, observadas as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, deverão ser disciplinadas através das seguintes leis:



Estado do Pará
Município de Altamira
PODER EXECUTIVO

- I – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II – Lei de Parcelamento do Solo;
- III – Código de Edificações;
- IV – Código de Postura.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 – A lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão observar os objetivos, diretrizes e planos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único – O encaminhamento de qualquer proposta de alteração desta Lei ao Poder Legislativo, fica condicionada a prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 43 – Esta Lei deverá ser revista a cada dez ano.

Art. 44 – O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários a fiel execução dos dispositivos desta Lei.

Art. 45 – Esta Lei entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 1.406 de 26 de dezembro de 1997 e nº 1.457 de 25 de julho de 2000.

Gabinete do Prefeito, aos 16 dias do mês de dezembro de 2003.

DOMINGOS JUVENIL
Prefeito Municipal