



2018

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR – ELDORADO DO CARAJÁS – PA

Lei nº 416/2018.



**DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO**

Sec. Mul. de Planejamento e Gestão  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
ELDORADO DO CARAJÁS – PA  
Prefeito Célio Rodrigues da Silva.



**COORDENADOR GERAL MUNICIPAL  
PREFEITO MUNICIPAL**

Célio Rodrigues da Silva

**VICE-PREFEITO**

Manoel Ilário Noronha

**COORDENADOR DA COMISSÃO EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO**

Sec. Planejamento e Gestão  
M<sup>a</sup>. da Conceição F. Cavalcante  
Sec. Administração  
Jordão da Silva Almeida  
Sec. de Obras  
Luís Lima de Oliveira

**ASSESSOR JURÍDICO**

Gardênia Coelho de Araújo

**COORDENADOR DA COMISSÃO TÉCNICA**

Wagner dos Santos Moreira  
Willian Rodrigues da Silva  
Vanett Maria da Silva  
Elis Regina Chaves da Silva  
M<sup>a</sup>. Ribeiro dos Santos  
Zacarias Chagas Monteiro Filho  
João Batista Socorro  
Fabio da Silva e Silva  
Galdino Aguiar Sampaio  
Genivaldo Rocha da Silva  
Paulo Cesar Patrocínio da Costa

**COMISSÃO OPERACIONAL MUNICIPAL**

Patrícia da Silva Sousa  
Luís Paixão dos Santos  
Marcio Pereira de Sá  
André Costa do Nascimento  
Gilcivan Pereira Mesquita

**Empresa Responsável pela cartografia e Georeferenciamento Territorial**  
**CAMPINA ENGENHARIA EIRELI – ME**  
Eng<sup>o</sup>. Civil Responsável



Atos Coelho de Araujo Alves  
Técnico em Edificação – Kadista;  
Fabio Silva e Silva

## **REPRESENTANTE DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO**

Câmara Municipal de Vereadores  
APAE  
Trabalhadores por Entidades Sindicais – (STTR – Sindicato Trabalhadores e  
Trabalhadores Rurais).  
SINTESP – Sindicato de Saúde.  
Entidades Profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissional.  
UNINTER /UNICESUMAR  
Associação de Moradores  
Associação Comercial  
DPTº. da Defesa Civil

## **COORDENADOR DA COMISSÃO OPERACIONAL MUNICIPAL**

### **APOIO OPERACIONAL**

CONCIDADES ESTADUAL  
Associações e Consórcio Municipal

### **APOIO TÉCNICO**

Governo do Estado do Pará  
Coordenadoria de Mobilização e Articulação Comunitária – CMAC  
Semíramis Silva da Silva



## SUMÁRIO

<b>N.</b>	<b>APRESENTAÇÃO</b>	
<b>1.</b>	<b>ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR.</b>	
<b>Capítulo I</b>	<b>Da Política Municipal de Desenvolvimento</b>	
<b>Capítulo II</b>	<b>Dos Temas Prioritários e Estratégias</b>	
Seção I	Do Desenvolvimento Econômico	
Seção II	Da Preservação Ambiental	
Seção III	Da Estruturação do Espaço Urbano	
Seção IV	Do Acesso à Moradia, aos Equipamentos Urbanos e ao Transporte Urbano	
Seção V	Da Saúde, Educação, Segurança Pública, Cultura, Esporte e Lazer	
Seção VI	Da Gestão Municipal e Urbana	
<b>Capítulo III</b>	<b>Do Macro zoneamento</b>	
Seção I	Das Macrozonas Rurais	
Subseção I	Da Macrozona Rural de Uso Diversificado – MRUD	
Subseção II	Da Macrozona Rural de Uso Controlado – MRUC	
Subseção III	Da Macrozona Rural de Interesse Ambiental – MRIA	
Seção II	Das Macrozonas Urbanas e do Uso e Ocupação do Solo	
<b>Capítulo IV</b>	<b>Do Sistema Viário Municipal</b>	
Seção I	Do Sistema Rodoviário Municipal	
Seção II	Do Sistema Viário Urbano	
<b>Capítulo V</b>	<b>Do Parcelamento do Solo Urbano</b>	
<b>Capítulo VI</b>	<b>Dos Instrumentos da Política Urbana</b>	
	Seção I - Da Outorga Onerosa	
	Seção II - Das Operações Urbanas Consorciadas	
	Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Social	
	Seção IV - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	
	Subseção I – Do IPTU Progressivo no Tempo	
	Subseção II – Da Desapropriação com pagamento em Títulos	
	Seção V - Do Estudo de Impacto de Vizinhança	
	Seção VI - Da Contrapartida de Mobilidade Urbana	
<b>Capítulo VII</b>	<b>Do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável</b>	
	Seção I - Das Atribuições do Órgão Coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável	
	Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável	
	Seção III - Do Subsistema de Informações para a Gestão Municipal	
<b>Capítulo VIII</b>	<b>Das Disposições Finais e Transitórias</b>	



**LEI N.º 416 DE 11 DE JANEIRO DE 2018.**

## **DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ELDORADO DO CARAJÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARA, no uso de suas atribuições legais e fundamentado na Lei Orgânica Municipal, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARA, APROVOU e em consequência SANCIONA a seguinte Lei Complementar:

### **CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Eldorado do Carajás, e contém os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e no art. 182 da Constituição Federal.

§ 1º Conforme determina o § 1º do art. 148 da Lei Orgânica de Eldorado do Carajás, o desenvolvimento do Município terá por objetivo a realização plena de seu potencial econômico e a redução das desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços, respeitadas as vocações, as peculiaridades e a cultura locais e preservando o seu patrimônio ambiental, natural e construído.

§ 2º A política de desenvolvimento do Município contemplará os aspectos econômicos, sociais, culturais, físico-ambientais e institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano, resultante da interação destes aspectos.

§ 3º Este Plano Diretor engloba o território do Município como um todo, tendo em vista a necessária complementaridade e integração entre as atividades urbanas e rurais.

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Eldorado do Carajás, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover uma atuação integrada desses agentes em prol do desenvolvimento municipal.

**Art. 3º** O objetivo central da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Eldorado do Carajás é a consolidação de sua funcionalidade



como centralidade no contexto regional, impulsionada pelas dinâmicas comerciais, de prestação de serviços e político-institucionais.

**Art. 4º** A política de desenvolvimento do Município de Eldorado do Carajás tem como princípios:

- I - garantia do direito à cidade sustentável;
- II - gestão democrática e cooperação entre governo, iniciativa privada e terceiro setor;
- III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- IV - ordenação e controle do uso do solo;
- V - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;
- VI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

**Art. 5º** Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de macro zoneamento e do sistema rodoviário do município;
- II - Anexo II – Mapa de zoneamento da Macrozona Urbana 1 - MU 1;
- III - Anexo III – Mapa de zoneamento e sistema viário da Macrozona Urbana 2 - MU 2;
- IV - Anexo IV – Mapa do sistema viário da Macrozona Urbana 1 - MU 1;
- V - Anexo V – Usos e dimensões mínimas de lotes destinados a chácaras;
- VI - Anexo VI – Coeficientes máximos de aproveitamento dos lotes.

## CAPÍTULO II - DOS TEMAS PRIORITÁRIOS E ESTRATÉGIAS

**Art. 6º** Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento do Município de Eldorado do Carajás, expressa em seu Plano Diretor, são adotados temas prioritários conforme a seguir:

- I - desenvolvimento econômico;
- II - preservação ambiental;
- III - estruturação do espaço urbano;
- IV - acesso à moradia, aos equipamentos urbanos e ao transporte urbano;
- V - saúde, educação, segurança pública, cultura, esporte e lazer;
- VI - gestão municipal e urbana;

**Parágrafo único.** Os temas indicados neste artigo são desenvolvidos mediante as estratégias, programas de ação, projetos e atividades específicas, vinculantes para o setor público e indicativos para o setor privado.

## SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 7º** O desenvolvimento econômico é promovido mediante:

- I - estímulo e fortalecimento de pólos regionais de agronegócios, industriais, de logística e de ciência e tecnologia;



- II - estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios municipais para a solução de problemas comuns de desenvolvimento regional;
- III - modernização e diversificação da base econômica;
- IV - adoção de políticas públicas destinadas à atração de empresas a serem instaladas em Distritos Agroindustriais de Eldorado do Carajás;
- V - adoção de políticas públicas para promoção do desenvolvimento econômico-social em novos Distritos urbanos, valorizando a permanência da população residente;
- VI - promoção da ciência e tecnologia voltada ao desenvolvimento econômico;
- VII - promoção da agricultura familiar e sua verticalização, em especial mediante a melhoria das condições da oferta de assistência técnica e de linhas de crédito.

## SEÇÃO II - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 8º** A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído serão feitas mediante:

- I - adoção de providências junto ao Governo Estadual para implantação efetiva da Área de Proteção Ambiental – Rios existente em Eldorado do Carajás;
- II - integração do ambiente natural e artificial aos aspectos sociais e culturais locais;
- III - recuperação das áreas ambientalmente degradadas;
- IV - integração da Cidade de Eldorado do Carajás;  
Com áreas ambientais de lazer;
- V - promoção da educação ambiental;
- VI - proteção dos recursos hídricos, dos solos, da fauna e flora, em particular do bioma local;
- VII - proteção das ambiências naturais e construídas de interesse cultural;
- VIII - atendimento ao que estabelece a Política Ambiental do Município de Eldorado do Carajás.

**Parágrafo único.** As ações referentes ao contido no inciso VIRAM deste artigo deverão considerar, em especial, a presença de nascentes e as características geológicas, hidrogeológicas e geotécnicas relacionadas à fragilidade dos solos.

**Art.9º** Nas Áreas de Preservação Ambiental – APP do Município cabe ao Poder Executivo, com a participação da sociedade, a adoção das seguintes ações:

- I - aumento da fiscalização e coibição de ocupações irregulares;
- II - promoção de programas de limpeza, saneamento e despoluição dos corpos hídricos;
- III - recuperação e conservação das referidas APP;



IV - requalificação de áreas de entorno das APP, de forma a ofertar espaços público de lazer, incluindo implantação de equipamentos tais como ciclovias, parques infantis, quiosques e outros.

§1º São consideradas precárias as edificações parcial ou totalmente inseridas em APP.

§2º As edificações precárias serão removidas quando assim for indicado no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

§3º A APP dos rios Vermelho e Cardoso é definida pela largura mínima de 100m desde a borda da calha do leito regular.

## SEÇÃO III - DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

**Art. 10.** A organização do espaço urbano é efetivada por meio de:

I - controle do uso e ocupação do território;

II - consolidação da área central e dos subcentros;

III - adensamento das áreas urbanas desde que garantidas boas condições de acessibilidade e mobilidade urbana;

IV - hierarquização do sistema viário;

V - melhoria da mobilidade entre os diversos bairros da cidade;

VI - regularização fundiária e edilícia nas hipóteses de interesse público;

VII - qualificação dos espaços públicos, aí incluídas a:

a) sinalização e nomenclatura das vias e logradouros;

b) melhoria da acessibilidade com a implantação de pavimentação e calçadas, obedecida a padronização, quando cabível, e atendidas as normas específicas, entre as quais aquelas destinadas a pessoas com deficiências e restrição de mobilidade;

c) padronização dos elementos implantados no espaço urbano, tais como placas de sinalização, abrigos, quiosques e mobiliário urbano, buscando uma identidade visual singular para a cidade.

**Art. 11.** A construção ou reforma das calçadas obedecerá ao seguinte:

I - para aquelas localizadas em parcelamentos regulares, já incorporados à malha urbana, caberá ao Poder Executivo, com base em previsão orçamentária, providenciar que apresentem uniformidade e acessibilidade adequadas com o objetivo de melhor atender à comunidade e à identidade visual da cidade;

II - para aquelas localizadas em novos parcelamentos, a respectiva construção ou reforma ficarão sob o ônus dos empreendedores, que deverão observar as diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo;

III - para os condomínios urbanísticos o ônus ficará sob a responsabilidade do empreendedor ou do respectivo condomínio;

IV - para as ocupações passíveis de regularização, caberá ao Poder Executivo avaliar a possibilidade de arcar com os ônus respectivos quando referentes à áreas de interesse social.





**Parágrafo único.** As calçadas são consideradas de uso público, com o objetivo de plena acessibilidade, sendo proibida a colocação de quaisquer obstáculos nas mesmas.

**Art. 12.** O Poder Executivo com a colaboração da sociedade promoverá estudos e respectivas providências para melhor estruturação dos espaços urbanos, em especial ao longo da BR 155, buscando eliminar os vazios urbanos e as áreas abandonadas para a melhoria da qualidade de vida.

## **SEÇÃO IV - DO ACESSO À MORADIA, AOS EQUIPAMENTOS URBANOS E AO TRANSPORTE URBANO**

**Art. 13.** A garantia de acesso à moradia digna, aos equipamentos urbanos e ao transporte urbano será efetivada mediante:

I - implementação de uma política habitacional eficiente com promoção de programas habitacionais e unificação dos cadastros;

II - investimento na construção e melhoria das unidades habitacionais de interesse social, inclusive com captação de recursos de programas federais e estaduais;

III - fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edilícias, assim como orientação técnica para a construção e melhoria das edificações;

IV - implantação, ampliação e melhoria dos equipamentos públicos e urbanos;

V - oferta de transporte público urbano eficiente e de qualidade;

VI - respeito às exigências de acessibilidade para a aprovação e execução dos projetos urbanísticos e arquitetônicos;

VII - promoção do saneamento ambiental, incluindo a melhoria do abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final de esgotos, drenagem pluvial, coleta tratamento e disposição final de resíduos sólidos e efluentes líquidos industriais.

## **SEÇÃO V - DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, SEGURANÇA PÚBLICA, CULTURA, ESPORTE E LAZER**

**Art. 14.** A garantia do direito à saúde, à educação e à segurança pública de qualidade, bem como o favorecimento do acesso à cultura, esporte e lazer, serão efetivados mediante:

I - atendimento humanizado nos serviços de saúde e demais áreas referidas neste artigo;

II - ampliação das redes físicas setoriais e seus respectivos equipamentos;

III - implantação de políticas públicas para valorização das tradições locais e estímulo às manifestações populares;

IV - parceria com os poderes públicos e privados;

V - construção de quadras poliesportivas distribuídas de forma equilibrada no território municipal, incentivando a prática do esporte;

VI - monitoramento de vias e logradouros públicos objetivando ações necessárias à segurança pública;



VII - desenvolvimento de aplicativos tecnológicos de informação e comunicação nas áreas de saúde, educação e segurança pública;

VIII - inclusão no orçamento municipal de verbas que permitam o aumento de espaços de lazer, construção de centros comunitários, equipamentos comunitários de saúde e educação, distribuídos pelos bairros;

IX - incentivo à cultura, mediante a recuperação de espaços para tal fim, promovendo a melhor utilização desses espaços, de forma continuada, admitindo-se a aplicação do instrumento da parceria público-privada, de acordo com a legislação específica.

Parágrafo único. Para a melhor promoção da fiscalização e guarda dos espaços públicos deverá o Poder Executivo proceder aos estudos necessários para a criação de uma Guarda Municipal, mediante a propositura de lei específica.

**Art. 15.** As ações de promoção e prevenção de saúde da população devem estar em consonância com as políticas ambientais e de saneamento básico, visando:

I - redução dos riscos, doenças e agravos de relevância epidemiológica, sanitária e ambiental à saúde da população por meio das ações de promoção, prevenção, proteção e vigilância em saúde;

II - organização e estruturação da rede de atenção à saúde do município, promovendo o acesso da população aos serviços de atenção primária e a melhoria da prestação da assistência especializada em saúde;

III - implantação de programa de coleta, sistematização e informação de dados inerentes ao monitoramento ambiental e análise situacional de saúde da população;

IV - ampliação da oferta de serviços de abastecimento de água e de saneamento básico à população;

V - dotação de sistema de coleta seletiva em parceria com cooperativas e/ou associações de catadores de materiais recicláveis.

**Parágrafo único.** Para o cumprimento dos objetivos constantes deste artigo as políticas ambientais e de saneamento básico terão caráter integrado.

## SEÇÃO VI - DA GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

**Art. 16.** O desenvolvimento do processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhado entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada será efetivado mediante:

I - Manutenção do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

II - Manutenção do Subsistema Municipal Integrado de Informações;

III - incentivo e fortalecimento da gestão democrática e da participação social;

IV - Modernização administrativa da Prefeitura Municipal;

V – Manter capacitação e aperfeiçoamento dos recursos humanos envolvidos na gestão municipal;

VI - melhoria das estruturas de fiscalização e arrecadação fiscal;

VII - implantação de práticas de parceria públicas - privada.



## CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO

**Art. 17.** Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor.

**Art.18.** O território municipal de Eldorado do Carajás é constituído por Macrozonas, instituídas segundo Anexo I desta Lei Complementar, e que compreendem:

**I - Macrozonas Rurais;**

**II - Macrozonas Urbanas.**

**Art. 19.** A ocupação do solo rural ou urbano na faixa marginal de cursos d'água natural e nascentes respeitará as Áreas de Preservação Permanente – APP conforme definido pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, obedecidos os termos do art. 10 da presente Lei Complementar.

### SEÇÃO I – DAS MACROZONAS RURAIS

**Art. 20.** As Macrozonas Rurais são constituídas pelas:

I - Macrozona Rural de Uso Diversificado– MRUD;

II - Macrozona Rural de Uso Controlado – MRUC;

III - Macrozona Rural de Interesse Ambiental - MRIA;

§1º O desenvolvimento de atividades nas Macrozonas Rurais deverá contribuir para a dinâmica dos espaços rurais multifuncionais voltadas para o desenvolvimento de atividades primárias, não excluídas atividades dos setor secundário e terciário.

§2º É permitida a implantação de equipamentos comunitários e atividades de apoio à população residente nesta macrozona.

§3º Na Macrozona Rural, é proibido o parcelamento do solo para atividades rurais que resulte em lotes inferiores a 2 (dois) hectares ou inferiores às dimensões determinadas no plano de manejo da APA Nascentes de Eldorado.

§4º Excetuam-se do disposto no §3º:

I - os desmembramentos para fins de instalação de estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população da área rural em que se encontrarem inseridos, conforme indicado no artigo 2º do Decreto Federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968;

II - as chácaras de recreio em áreas sem função para o desempenho de atividades rurais e destinadas exclusivamente para atividades de lazer.

**Art. 21.** Nas macrozonas rurais é obrigatória a manutenção de vegetação nativa, na forma da Reserva Legal prevista na Lei Federal no 12.651, de 25 de maio de 2012, em no mínimo:

I - 80 % (oitenta por cento) no caso de fragmentos de Floresta,

II - 35% (trinta e cinco por cento) no caso de Cerrado;



III - 20% (vinte por cento) nas demais formações de vegetação.

**Art. 22.** São diretrizes gerais para as Macrozonas Rurais:

I - manutenção e regularização nos termos da legislação federal das reservas legais dentro das propriedades;

II - promoção da recuperação de nascentes, das áreas de preservação permanente, das áreas de reserva legal das propriedades rurais e das áreas degradadas, visando prioritariamente à conservação dos recursos hídricos;

III - combate ao desmatamento de áreas de vegetação nativa e à instalação ilegal de atividades potencialmente degradantes do meio ambiente;

IV - garantia de proteção das áreas ambientais legalmente protegidas.

## **SUBSEÇÃO I - DA MACROZONA RURAL DE USO DIVERSIFICADO – MRUD**

**Art. 23.** A Macrozona Rural de Uso Diversificado – MRUD corresponde às áreas predominantemente planas com vocação para o desenvolvimento de atividades agropecuárias, destinando-se à manutenção das atividades antrópicas atualmente existentes, sempre mediante o correto manejo dos solos e demais recursos naturais e cumprimento à legislação ambiental.

**Art. 24.** São diretrizes para a MRUD:

I - incentivo à formas de produção sustentáveis;

II - combate ao uso intensivo de agrotóxicos;

III - controle da degradação do solo por meio da compactação ou de processos erosivos;

IV - controle de assoreamento das drenagens e das nascentes de rios, por meio do pisoteio do gado;

V - incentivo ao desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;

VI - incentivo à instalação de atividades produtivas de forma sustentável;

VII - incentivo à implementação de ações para recuperação ambiental, incluindo restauração da solos expostos, das nascentes degradadas e da vegetação nativa, inclusive as Matas de Galeria.

## **SUBSEÇÃO II - DA MACROZONA RURAL DE USO CONTROLADO- MRUC**

**Art. 25.** A Macrozona Rural de Uso Controlado – MRUC é composta por região de relevo suave-ondulado a ondulado, incluindo parte da Serras, com declividades que chegam a 60%, sendo formada por solos frágeis e suscetíveis à erosão, e pela região do vale.

**Parágrafo único.** A MRUC destina-se à implantação de atividades rurais, obedecido ao correto manejo dos recursos naturais e o cumprimento à legislação ambiental cabível, em especial quando da ocorrência dos grandes fragmentos de vegetação nativa preservada e da densa rede de drenagem presentes no território.



**Art. 26.** São diretrizes para a MRUC:

I - desenvolvimento de atividades agropecuárias de forma a minimizar impactos como compactação dos solos, surgimento de processos erosivos e assoreamento de nascentes e rios;

II - incremento da fiscalização a fim de coibir atividades antrópicas predatórias, inclusive o desmatamento ilegal de áreas de vegetação nativa remanescente;

III - garantia de manutenção da APP de rios, nascentes e provenientes de altas declividades;

IV - desenvolvimento de atividades agrícolas de baixo impacto, observadas as restrições ambientais especialmente relacionadas à classe de solo;

V - adequação das técnicas agrícolas utilizadas, a fim de conter os processos erosivos;

VI - aumento das ações proativas para controle das queimadas;

VII - manutenção dos fragmentos florestais.

### **SUBSEÇÃO III - DA MACROZONA RURAL DE INTERESSE AMBIENTAL- MRIA**

**Art. 27.** A Macrozona Rural de Interesse Ambiental – MRIA é composta por parte da Área de Proteção Ambiental - classificada como Unidade de Conservação na categoria de uso sustentável, tendo como principal função a manutenção dos recursos naturais que interferem na manutenção dos recursos hídricos da região, especialmente aqueles relacionados a formação rios e lagos.

**Art. 28.** São diretrizes para a MRIA:

I - ações junto ao Estado visando a elaboração do Zoneamento Ambiental e do Plano de Manejo da APA.

II - condicionamento das atividades que modifiquem o meio natural, dentro da MRIA, à aprovação do Plano de Manejo da APA e respectivo licenciamento ambiental pelo órgão competente;

III - priorização de providências para a recuperação das áreas degradadas e dos solos expostos;

IV - combate ao desmatamento de áreas de vegetação nativa e à instalação ilegal de atividades potencialmente degradantes do meio ambiente.

### **SEÇÃO II – DAS MACROZONAS URBANAS**

**Art. 29.** As Macrozonas Urbanas são constituídas por:

I - I - Macrozona Urbana 1 (MU 1) - sede do Município;

II - II - Macrozona Urbana 2 (MU 2) – Bairros do Bairros;

III - III - Macrozona Urbana 3 (MU 3) – Distritos – Urbano/Rural.

§ 1º A descrição em coordenadas UTM do caminhamento do perímetro urbano das Macrozonas Urbanas 1 e 2 constará da Lei do Perímetro Urbano, elaborada segundo o disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º A MU 3 corresponde à área da ZPE, já delimitada, sendo especialmente destinada a indústrias exportadoras e regida por legislação específica.



**Art. 30.** Nas Macrozonas Urbanas o uso e a ocupação do solo condicionam-se por:

- I - estabelecimento de zonas de uso e ocupação do solo de características semelhantes ou compatíveis;
- II - estabelecimento de parâmetros urbanísticos para cada uma das zonas de que trata o inciso anterior;
- III - distribuição dos adensamentos e funções urbanas, tendo como referência a hierarquização viária.

**Art. 31.** As zonas de uso e ocupação do solo referidas no inciso I do artigo anterior são:

- I - Zona Mista Central - ZMC, correspondendo ao centro da cidade, com alta densidade e predominância do uso comercial e de serviços, sendo admitido o uso habitacional;
- II - Zona Comercial e de Serviços - ZCS, com média densidade, basicamente no entorno da ZMC e ao longo das vias arteriais e coletoras, sendo admitido o uso habitacional;
- III - Zona Residencial 1 – ZR1, com média densidade, onde a maioria dos terrenos encontram-se ocupados, sendo o uso preferencialmente habitacional e admitidos outros usos compatíveis;
- IV - Zona Residencial 2 – ZR2, onde há maior incidência de terrenos desocupados ou a ocupação é de baixa densidade, sendo o uso preferencialmente residencial e admitidos outros usos compatíveis;
- V - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, áreas habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, existentes, consolidadas ou propostas, criadas para a promoção da regularização fundiária e edificação de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como objetivando produzir habitações de interesse social, obedecido o disposto no art. 59 desta Lei Complementar;
- VI - Zona de Apoio e Serviços - ZAS, localizada ao longo das rodovias, onde são admitidos usos diversificados, tais como atividades relativas a oficinas mecânicas, postos de abastecimentos de combustíveis, borracharias, estabelecimentos comerciais de grande porte, restaurantes e lanchonetes, estabelecimentos de prestação de serviços, indústrias e armazéns atacadistas e onde o uso residencial é limitado à situações excepcionais;
- VII - Zona Paisagístico-Ambiental – ZPA, localizada junto à Orla dos rios e lagos na sede municipal – MU 1, de caráter paisagístico e ambiental, onde é desejável a instalação de equipamentos de lazer, recreação, equipamentos esportivos, parques urbanos, restaurantes e similares e permitido o uso habitacional em situações excepcionais;
- VIII - Zona de Adensamento Restrito – ZAR – predominância de áreas de maior fragilidade ambiental ou onde é desejável a contenção urbana, permitido o uso habitacional na forma de chácaras ou condomínios horizontais de muito baixa densidade populacional, bem como atividades específicas destinadas à cultura, ao lazer e ao turismo, sempre com o objetivo de qualificação da paisagem urbana;



IX - Zona Urbana de Expansão – ZEX – reservada ao crescimento da cidade, onde o parcelamento do solo somente será permitido em áreas contíguas àquelas já ocupadas, com exceção de parcelamento destinado a chácaras.

§ 1º As Zonas de que trata este artigo estão indicadas nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

§ 2º No caso de lote localizado em mais de uma Zona, prevalece aquela definida para a divisa frontal do lote.

§ 3º A delimitação da ZPA é condicionada à implantação de via indicada no Anexo IV desta Lei Complementar, podendo o seu perímetro ser ajustado com base no projeto de engenharia da referida via.

§ 4º As situações excepcionais para o uso habitacional na ZPA correspondem às hipóteses de lotes cujo parcelamento tenha destinação habitacional e haja sido registrado no Cartório de Imóveis local.

§ 5º As chácaras referidas nos incisos VIII e IX deste artigo tem seus usos e dimensões mínimas indicadas no Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 6º O parcelamento do solo em áreas compreendidas pela ZEX será feito a partir de plano de ocupação pela qual será definida a divisão da gleba segundo as zonas de uso e ocupação do solo previstas neste artigo e conforme parâmetros urbanísticos indicados pelo órgão gestor competente.

**Art. 32.** Ficam definidos, na forma do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e do art. 28 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como parâmetros básicos da ocupação do solo urbano:

I - densidade populacional;

II - coeficiente de aproveitamento;

III - percentual mínimo de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de usos públicos para novos parcelamentos;

IV - área máxima e mínima de lotes.

**Parágrafo único.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano normalizará e regulará os demais parâmetros urbanísticos para a organização dos espaços urbanos do Município, obedecendo ao disposto nessa Lei Complementar.

**Art. 33.** A densidade populacional é a relação entre o tamanho da área parcelada e o número máximo de unidades habitacionais – UH permitidas, sendo considerado:

I - densidade muito baixa: até 2 UH por hectare;

II - densidade baixa: de 3 a 40 UH por hectare;

III - densidade média: 41 a 80 UH por hectare;

IV - densidade alta: acima de 80 UH por hectare.

§ 1º A densidade populacional se aplica para novos parcelamentos nos termos desta Lei Complementar

§ 2º As densidades indicadas neste artigo poderão ser reduzidas de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo Poder Público Municipal.

**Art. 34.** Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo:

I - coeficiente de aproveitamento básico: potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;



II - coeficiente de aproveitamento máximo: limite máximo edificável dos lotes, a ser outorgado de forma onerosa.

§ 1º Nas Macrozonas Urbanas o coeficiente de aproveitamento básico, para todos os lotes, é igual a 1,0 (um), com exceção da ZPA onde o coeficiente básico é 0,3 (zero vírgula três).

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo é definido em função da categoria da via localizada na divisa frontal do lote e da respectiva zona de uso e ocupação onde está inserido, atendendo ao disposto no Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 3º Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento considera-se todas as áreas cobertas, excluindo-se os seguintes elementos:

I - beiral;

II - subsolos;

III - pavimentos destinados exclusivamente a garagens.

**Art. 35.** Para os novos parcelamentos urbanos fica estabelecido o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres, de uso público, a exceção das:

I - ZAR;

II - ZEIS;

III - ZAP.

§ 1º No percentual estabelecido neste artigo serão observadas as seguintes condições:

I - exclusão das áreas destinadas ao sistema viário;

II - garantia de destinação mínima de 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 2º Nas Zonas de que trata este artigo os respectivos parâmetros serão estabelecidos pelas diretrizes urbanísticas a serem expedidas pelo Poder Público.

**Art. 36.** A área mínima de lote, na hipótese de novos parcelamentos, é de 270m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados) com frente mínima de 9 (nove) metros.

§ 1º Nos lotes situados em ZEIS ou destinados à Programas Habitacionais Governamentais a área mínima é de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com frente mínima de 6,5m (seis vírgula cinco metros), exceto em casos de regularização de situação existente que não permita essas dimensões mínimas;

§ 2º Nos lotes situados na ZAR a área mínima é de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) com frente mínima de 50m (cinqüenta metros);

§ 3º O contido neste artigo não se aplica às chácaras, cujas dimensões mínimas constam do Anexo V desta Lei Complementar.

**Art. 37.** A altura máxima das edificações é condicionada às características geológicas, hidrogeológicas e geotécnicas do solo, ao coeficiente máximo de aproveitamento definido no Anexo VI desta Lei Complementar e à taxa de ocupação estipulada pela Lei de Uso e de Ocupação do Solo.





**Parágrafo único.** No caso de ZEIS a altura máxima é determinada pelo respectivo Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária de que trata o artigo 60 desta Lei Complementar.

## CAPITULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 38.** O sistema viário é composto pelo sistema rodoviário municipal e pelo sistema viário urbano.

### SEÇÃO I - DO SISTEMA RODOVIÁRIO MUNICIPAL

**Art. 39.** O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais localizadas no território municipal estando interligado ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

**Art. 40.** Quando da implantação de novas rodovias municipais, ou melhoria das condições das existentes, observar-se-ão as seguintes diretrizes gerais:

I - livre trânsito nas diferentes Macrozonas do Município;

II - facilitação do escoamento da produção em geral;

III - promoção da acessibilidade no território municipal e às rodovias estaduais e federais.

§ 1º A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros), compreendidas as pistas de rolamento e os acostamentos.

§ 2º As pistas de rolamento deverão ter largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros).

§ 3º Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez metros) a que se refere este artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados do leito da estrada, ficará reservada para futuros alargamentos.

§ 4º A nomenclatura das estradas conterà a sigla AG, correspondente ao nome do Município, justapondo-se um número para efeito de identificação, nos termos estabelecidos pelo Plano Nacional de Viação.

§ 5º O Poder Executivo regulamentará o que dispõe este artigo.

### SEÇÃO II – DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

**Art. 41.** O sistema viário urbano é um dos elementos estruturadores do espaço urbano e tem por objetivo:

I - garantir a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;

II - possibilitar a fluidez adequada do tráfego;

III - garantir o transporte, em condições adequadas de conforto;

IV - atender às demandas do uso e ocupação do solo;

V - permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;

VI - permitir a criação de eixos de interligação entre bairros.



**Art. 42.** O sistema viário urbano, formado pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

I - vias arteriais, constituídas por avenidas, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, recebendo tráfego das vias coletoras ou locais;

II - vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;

III - vias locais, destinadas ao acesso local ou ao tráfego em áreas restritas;

IV - ciclovias, constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

V - vias de pedestres, constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1º As vias de que tratam os incisos de I a III deste artigo constam dos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§ 2º As especificações técnicas do sistema viário, bem como dos estacionamentos, a serem adotadas para os novos parcelamentos, são estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo do Município de Eldorado do Carajás.

§ 3º Outras categorias de via poderão ser criadas pela Lei referida no parágrafo anterior.

## CAPÍTULO V- DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**Art. 43.** O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõem a legislação federal e estadual pertinentes.

**Art. 44.** Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal e municipal de parcelamento do solo urbano.

**Art. 45.** O condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação do solo urbano com base no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais.

**Parágrafo único.** A aprovação de projetos e o licenciamento para construção em condomínios urbanísticos obedecerá à legislação em vigor no Município.

## CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 46.** O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á, dentre outros, dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

I - instrumentos de planejamento municipal:

a) plano plurianual;

b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

c) planos programas de ação e projetos setoriais;



- d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
- II - institutos tributários e financeiros:
- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
  - b) contribuição de melhoria;
  - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- III - institutos jurídicos e políticos:
- a) desapropriação;
  - b) servidão administrativa;
  - c) limitações administrativas;
  - d) concessão de uso e de direito real de uso;
  - e) instituição de zonas especiais de interesse social;
  - f) concessão de uso especial para fins de moradia;
  - g) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - h) operações urbanas consorciadas;
  - i) parcelamento, edificação ou utilização compulsório;
  - j) usucapião especial de imóvel urbano;
  - k) direito de superfície;
  - l) regularização fundiária;
  - m) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - n) referendo popular e plebiscito;
  - o) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
  - p) legitimação de posse;
  - q) contrapartida de mobilidade urbana – CMU.
- IV - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança – (EIV);
- § 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e no Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
- § 2º A implementação da política de desenvolvimento será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

**Art. . 47** Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão observar o estabelecido neste Plano Diretor.

## SEÇÃO I - DA OUTORGA ONEROSA

**Art. 48.** A Prefeitura Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.



**Art. 49.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos neste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados na regularização de edificações, na implantação de equipamentos urbanos, na recuperação e conservação ambiental e na requalificação dos eixos de consolidação, compatibilizando-os com as características de uso e ocupação do solo urbano.

**Art. 50.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é regulamentada por lei específica que estabelece as condições a serem observadas, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos possíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

**Parágrafo único.** A lei específica de que trata este artigo poderá abranger também o instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso.

## SEÇÃO II - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 51.** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente para ampliar os espaços públicos, implantar equipamentos urbanos e sistema viário.

§ 1º A Operação Urbana Consorciada será criada por lei municipal específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Caberá a implementação da Operação Urbana Consorciada na área da Macrozona Urbana I.

**Art. 52.** A lei municipal que regulamentará as Operações Urbanas Consorciadas conterà, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;



VIII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos. Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada, nos termos do § 1º do art. 33 da Lei Federal nº 10.257/2001.

## SEÇÃO III - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 53.** São reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social, conforme definido no inciso V do art. 35 desta Lei Complementar:

§ 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder, mediante Decreto, a retificação do perímetro delimitador das ZEIS, bem como a incorporar a tal perímetro áreas vazias contíguas, desde que destinadas à relocação de habitações ou à edificação de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º Novas ZEIS poderão ser instituídas por lei de iniciativa do Poder Executivo.

**Art. 54.** As Zonas Especiais de Interesse Social serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

**Art. 55.** As Zonas Especiais de Interesse Social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

I - adequar a propriedade e sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;

II - exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo;

III - preservar a tipicidade e características da ocupação, mantendo sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano;

IV - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos, sistema viário, lazer e meio ambiente;

V - criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;

VI - incentivar e garantir a participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;

VII - implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características socioeconômicas e culturais dos moradores das ZEIS;

VIII - priorizar a utilização de mão-de-obra local;

IX - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área.

**Art. 56.** A regulamentação das ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:



- I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária da ZEIS respectiva;
- II - intermediar assuntos de interesse da ZEIS, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;
- III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária específico;
- IV - elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade;
- V - dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;
- VI - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;
- VII - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

**Parágrafo único.** Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Governo Municipal, da entidade de moradores e do setor técnico.

## SEÇÃO IV - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 57.** O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, por não atender à função social da propriedade, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

- I - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- II - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** As áreas objeto da aplicação do instrumento previsto neste artigo serão definidas em lei específica, que fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação.

**Art. 58.** É considerado solo urbano não edificado, o imóvel onde a área edificada seja equivalente a zero.

**Parágrafo único.** Excetua-se do previsto neste artigo o imóvel que:

- I - apresente algum impedimento legal à edificação;
- II - apresente restrições ambientais à ocupação;
- III - que seja considerado bem tombado.

**Art. 59.** É considerado solo urbano subutilizado, o imóvel edificado nas seguintes condições:

- I - destinado ao uso residencial unifamiliar que contenha edificações cuja área seja inferior à 5% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - destinado aos demais usos, que contenha edificações cuja área seja inferior à 20% (vinte por cento) do potencial construtivo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo;



III - área ocupada por estacionamentos ou atividades com uso diferente do estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, com ou sem edificação precária desde que o uso não seja justificado por estudo de demanda.

**Parágrafo único.** Não se considera subutilizado o imóvel:

I - utilizado como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - utilizado como postos de abastecimento de combustíveis;

III - que apresente restrições ambientais à ocupação;

IV - com área inferior a duzentos metros quadrados e que constitua o único imóvel do proprietário no município;

V - que apresente restrições ambientais à ocupação;

VI - que seja considerado bem tombado.

**Art. 60.** É considerado solo urbano não utilizado o imóvel que tenha sua área construída desocupada, ou com obras paralisadas, há mais de cinco anos.

**Parágrafo único.** Ressalvam-se os casos em que a desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

**Art. 61.** A notificação do proprietário far-se-á pelo Poder Executivo municipal nos termos do que determina o art. 5º da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 62.** O parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano incidirão a Macrozona Urbana1 e 2.

§ 1º Quando da intenção de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsório em áreas integrantes das Macrozonas referidas neste artigo, o Poder Público deverá propor lei municipal específica indicando o perímetro da área, as condições, os prazos bem como o valor dos tributos a serem aplicados.

§ 2º Os prazos a que se refere este artigo não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica de que trata o § 1º deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 63.** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 61 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 64.** No caso do parcelamento compulsório, deverá ser elaborado um plano urbanístico para a área, compatível com as diretrizes de urbanização previstas na Lei Federal nº 6.766/79, com redação dada pela Lei nº 9.785/99, e o disposto e lei municipal que trate do assunto.



## SUBSEÇÃO I - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 65.** Em caso de descumprimento das condições, prazos e etapas previstos na forma dos parágrafos 1º e 2º do 0 nesta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no parágrafo 3º do 0 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, obedecidos os preceitos do art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001.

## SUBSECAO II - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 66.** 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 indicados no art. 8º da Lei Federal nº 10.251/2001





## SEÇÃO V - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 67.** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que subsidia a análise de pedidos de aprovação de projetos dependentes de autorização ou licença urbanística e ambiental.

§ 1º A responsabilidade pela elaboração do Estudo de que trata este artigo é do empreendedor, que deverá submetê-lo ao Poder Público para a obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo da administração municipal.

§ 2º O EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do projeto quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, no mínimo, a análise 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 em relação a outros imóveis e edificações existentes;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 3º Os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) serão dispensados da elaboração do EIV, desde que o respectivo Termo de Referência abrigue também as exigências relativas ao EIV, fazendo-se um só estudo.

**Art. 68.** Lei específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana ou rural que dependerão de elaboração prévia de EIV, disciplinando sobre:

I - condições de exigibilidade e critérios de porte, natureza e localização;

II - conteúdo, forma de execução e responsabilidade pela sua elaboração, bem como procedimentos administrativos e órgãos responsáveis pela sua análise e aprovação;

III - casos e formas de realização de eventos participativos obrigatórios relacionados à população que reside, trabalha ou detém propriedade na área de influência do projeto;

IV - outras disposições necessárias.

**Art. 69.** O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

**Art. 70.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente, por qualquer interessado.



## SEÇÃO VI - DA CONTRAPARTIDA DE MOBILIDADE URBANA

**Art. 71.** A licença de alvará de construção, ou outra licença urbanística cabível, para atividade enquadrada como pólo gerador de tráfego depende de pagamento prévio de Contrapartida de Mobilidade Urbana, sem prejuízo de outras exigências legalmente estabelecidas.

§ 1º Considera-se pólo gerador de tráfego o empreendimento permanente que devido ao porte, atividade ou localização, gere interferência significativa no entorno em relação a:

I - trânsito de veículos ou pessoas;

II - grande demanda por vagas de veículos; ou

III - adequações em outros sistemas de mobilidade urbana.

§ 2º O cálculo do valor da Contrapartida será regulamentado pelo Poder Executivo e considerará:

I - critérios como localização do empreendimento, área construída, natureza da atividade e número estimado de viagens geradas;

II - limitação do montante da Contribuição de Mobilidade Urbana entre o mínimo de 1% e o máximo de 5% do custo do empreendimento em questão;

§ 3º O pagamento da Contrapartida exige o empreendedor da execução de medidas mitigadoras ou compensatórias relacionadas a impactos no trânsito.

§ 4º O Poder Público poderá aceitar o pagamento da Contrapartida por intermédio de execução de obras de infraestrutura ou instalação de equipamentos públicos, urbanos ou comunitários.

§ 5º Os recursos arrecadados pelo Poder Público serão aplicados no desenvolvimento de estudos e projetos e na realização de obras e serviços relacionados a infraestrutura de mobilidade urbana.

§ 6º O disposto neste artigo será regulamentado por ato do Poder Executivo.

## CAPÍTULO VII - DO SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 72.** A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.

**Art. 73.** A elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes deste Plano Diretor e terão acompanhamento e avaliação permanente, de modo a assegurar o seu êxito e a sua continuidade.

**Art. 74.** O Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável objetiva garantir um processo dinâmico, integrado e permanente de implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação deste Plano Diretor, bem como dos programas de ação, projetos e atividades dele decorrentes.

§ 1º O Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável compreende o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação das ações para a dinamização e modernização da ação



governamental em prol da implementação do Plano Diretor e da gestão do território municipal.

§ 2º Compõem o Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor, as Secretarias Municipais e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 75.** O Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

**Art. 76.** A coordenação do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável será exercida pelo órgão municipal responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana e Territorial a quem compete a articulação das ações dos demais órgãos da administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação e monitoramento do Plano Diretor e demais legislações vinculadas.

## **SEÇÃO I - DAS ATRIBUIÇÕES DO ÓRGÃO COORDENADOR DO SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**Art. 77.** Além das competências que lhe são atribuídas por lei, caberá ao órgão municipal coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável:

I - coordenar a implementação e a revisão do Plano Diretor, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

II - propor alterações na legislação urbanística e de gestão territorial, submetendo-as ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável para análise e emissão de pareceres;

III - encaminhar ao Chefe do Poder Executivo anteprojetos de leis e outros instrumentos de gestão municipal analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, inclusive legislação necessária à implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

IV - prover estrutura física e apoio administrativo para o funcionamento permanente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

V - acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Obras, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, no Código de Posturas e nos demais instrumentos pertinentes à legislação urbanística municipal;

VI - divulgar amplamente os dados e informações relativos ao planejamento territorial e urbano e à gestão do Plano Diretor.

## **SEÇÃO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**Art. 78.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é o órgão colegiado que tem como finalidade viabilizar a participação da sociedade civil organizada na gestão do desenvolvimento municipal.



**Art. 79.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável tem como competência deliberar quanto aos processos de implementação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor do Município de Eldorado do Carajás.

**Parágrafo único.** Além da competência definida no *caput* deste artigo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável tem como atribuições:

I - promover a participação da sociedade em apoio à gestão democrática da cidade e na indicação das prioridades e projetos estratégicos do Município relacionados ao Plano Diretor;

II - manifestar-se, de forma independente, sobre o processo de revisão do Plano Diretor e sobre a elaboração ou revisão dos demais instrumentos legais reguladores do desenvolvimento do município;

III - pronunciar-se sobre as propostas, iniciativas, programas, planos e projetos referentes ao desenvolvimento municipal, notadamente as que exerçam impacto sobre o espaço urbano e sobre o território municipal;

IV - propor medidas para a integração da política urbana e territorial com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

V - pronunciar-se sobre as ameaças à defesa do patrimônio natural e cultural do município;

VI - divulgar amplamente os dados e informações relativos à sua atuação e aos temas que lhe são correlatos;

VII - elaborar seu Regimento Interno.

**Art. 80.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será constituído por 15 (quinze) conselheiros, representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, obedecida a seguinte composição:

I - seis representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal, sendo um deles o titular do órgão coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

II - três representantes de movimentos sociais, populares e de organizações não - governamentais;

III - dois representantes do segmento empresarial;

IV - dois representantes de entidades profissionais;

V - dois representantes de entidades acadêmicas ou de pesquisa.

§ 1º Os membros titulares e suplentes referidos no inciso I serão indicados pelo Prefeito, enquanto os demais membros serão indicados pelos respectivos setores.

§ 2º Cada Conselheiro terá um suplente, representante do mesmo órgão ou entidade, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será presidido pelo titular do órgão coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável e, em sua ausência, por seu respectivo suplente.

§ 4º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão nomeados por Decreto Municipal.

**Art. 81.** As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverão estar articuladas com os demais Conselhos do Município,



buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantida a participação da sociedade.

**Parágrafo único.** A articulação dos Conselhos acontecerá por meio de sessões conjuntas, a serem convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, quando o assunto interessar ou for da responsabilidade de mais de um órgão da Administração Pública Municipal.

**Art. 82.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será regulamentado por Decreto municipal, que conterà, inclusive, o período de mandato dos conselheiros.

### **SEÇÃO III - DO SUBSISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA A GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 83.** O Subsistema de Informações do Município de Eldorado do Carajás englobará informações sobre:

I - aspectos físico-naturais, socioeconômicos e institucionais;

II - estrutura demográfica;

III - atividades econômicas e mercado de trabalho;

IV - uso e ocupação do solo;

V - habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;

VI - oferta e capacidade das redes de infraestrutura urbana, em especial as de saneamento ambiental;

VII - qualidade ambiental e saúde pública.

**Parágrafo único.** Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no Subsistema de Informações do Município de Eldorado do Carajás.

**Art. 84.** É parte integrante do Subsistema de Informações do Município de Eldorado do Carajás o Cadastro Técnico Multifinalitário, a ser elaborado e mantido por órgão municipal competente.

### **SEÇÃO IV - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**Art. 85.** O Fundo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Eldorado do Carajás, é constituído pelas receitas a seguir especificadas:

I - valores em moeda corrente correspondentes à Outorga Onerosa estabelecida na Sessão I do Capítulo VI desta Lei Complementar;

II - multas decorrentes do descumprimento das normas relativas ao parcelamento, ao uso e ocupação do solo urbano e ao meio ambiente;

III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

IV - rendas procedentes da aplicação dos seus próprios recursos.

§ 1º Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, construção de casas populares, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei Complementar.



§ 2º Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Sustentável, enquanto não forem efetivamente utilizados deverão ser aplicados em operações financeiras, que objetivem o aumento de receita do próprio Fundo.

§ 3º Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual aprovado pelo seu Conselho Gestor e deverão priorizar a elaboração e manutenção do Cadastro Técnico Multifinalitário.

§ 4º O Conselho Gestor referido no parágrafo anterior será constituído mediante Decreto do Poder Executivo que fixará suas atribuições e regulamentará o funcionamento do Fundo de Desenvolvimento Sustentável.

§ 5º O Poder Executivo dará publicidade aos relatórios discriminados dos balancetes do Fundo de Desenvolvimento Sustentável.

## CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 86.** O Poder Executivo deverá proceder ao levantamento cadastral da área urbana ocupada, de forma a viabilizar a alimentação do Subsistema de Informações do Município de Eldorado do Carajás e o controle do uso e ocupação do solo.

**Art. 87.** Em atendimento à consecução do desenvolvimento sustentável do município, o Poder Executivo providenciará:

I - I - a elaboração dos seguintes planos:

- a) Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- b) Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- c) Plano Municipal de Saneamento Básico;
- d) Plano Municipal de Resíduos Sólidos;

II - II – estudo para a delimitação de bairros, consolidando ou agregando a divisão atual e fortalecendo as lideranças das respectivas comunidades;

III - III - estudo buscando a implantação de uma ligação viária cruzando, em desnível, a BR 155 com vista à melhor integração e mobilidade entre as ocupações urbanas situadas nos dois lados da rodovia.

§ 1º O Plano referido na alínea “a” do inciso I e o estudo de que trata o inciso II, ambos deste artigo, deverão estar aprovado por meio de ato do Poder Executivo no prazo máximo de 3 (três) anos contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º A elaboração dos Planos referidos nas alíneas “b”, “c” e “d” do inciso I deste artigo seguirão o determinado pela legislação federal, inclusive em relação aos prazos.

§ 3º O estudo definido no inciso III deste artigo deverá estar concluído no prazo máximo de 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 88.** O Plano Municipal de Regularização Fundiária tem como objetivos:

I - garantir o direito à moradia para a população de baixa renda;

II - oferecer a segurança jurídica da posse do imóvel;

III - formalizar as áreas urbanas onde ocorra a ocupação irregular, desde que passíveis de regularização;

IV - possibilitar a implantação melhorias no espaço físico das áreas a serem regularizadas;



V - aplicar instrumentos da política de desenvolvimento urbano segundo disposto nesta Lei.

VI - indicar os projetos de regularização fundiária a serem implementados, bem como estabelecer a priorização das ações.

**Parágrafo único.** Para a regularização fundiária devem ser atendidos os preceitos determinados em legislação federal considerada como norma geral.

**Art. 89.** O encaminhamento de qualquer proposta de alteração deste Plano Diretor fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 90.** Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de sua publicação, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Nos termos da Resolução Recomendada no 83 de 8 de dezembro de 2009 do Conselho das Cidades o Plano Diretor poderá **ser revisto em prazo inferior ao estabelecido no caput deste artigo desde que justificada essa necessidade.**

§ 2º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável, coordenará e promoverá os estudos necessários para a respectiva revisão deste Plano Diretor.

**Art. 91.** O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, procederá à revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Parcelamento do Solo Urbano, bem como a revisão ou a elaboração das demais leis necessárias à implementação deste Plano Diretor.

**Art. 92.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

**Art. 93.** Fica revogada a Lei nº 2.424, de 03 de outubro de 2005 e demais disposições em contrário.

---

**Célio Rodrigues da Silva**  
**Prefeito Municipal**



## MAPA DE MACROZONEAMENTO E DO SISTEMA RODOVIÁRIO DO MUNICÍPIO

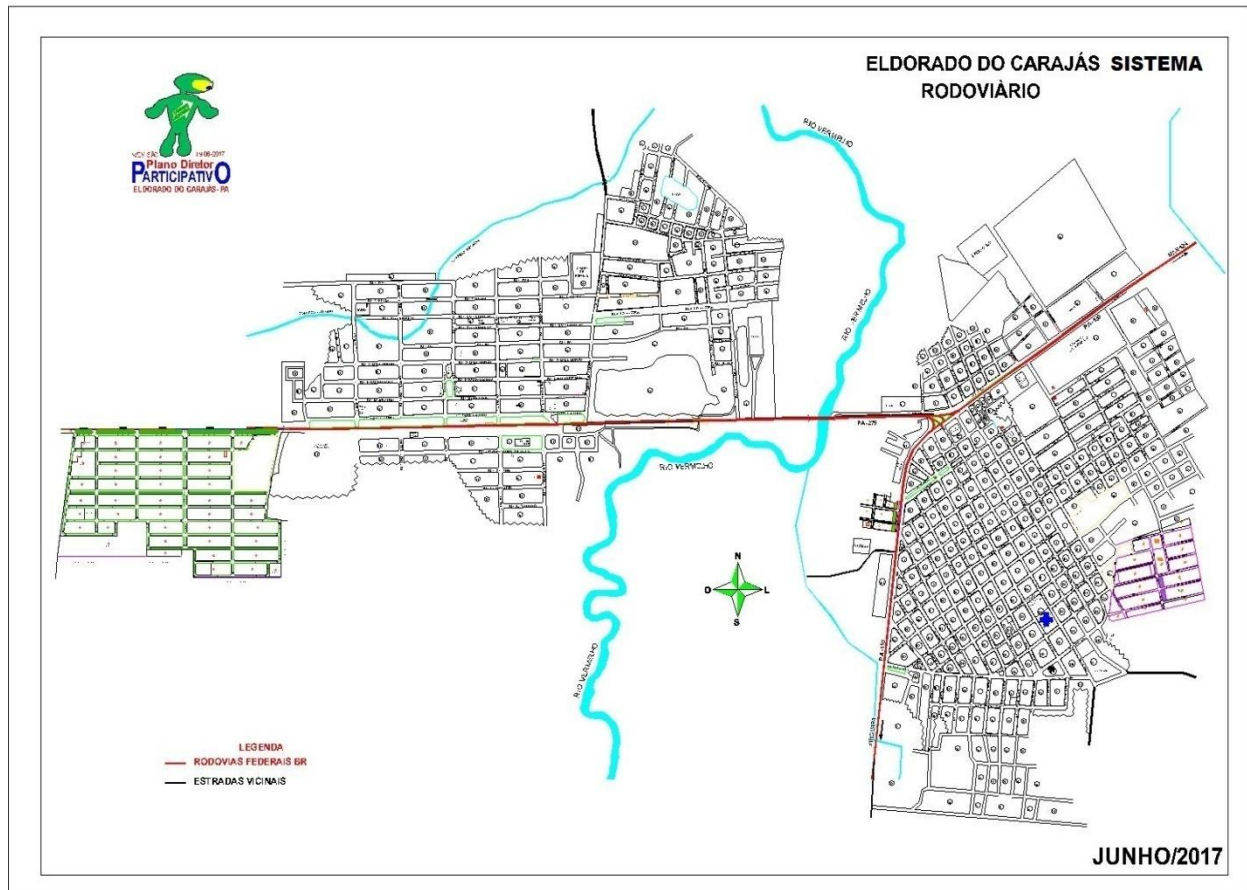


Figura- 01



## MAPA DE ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

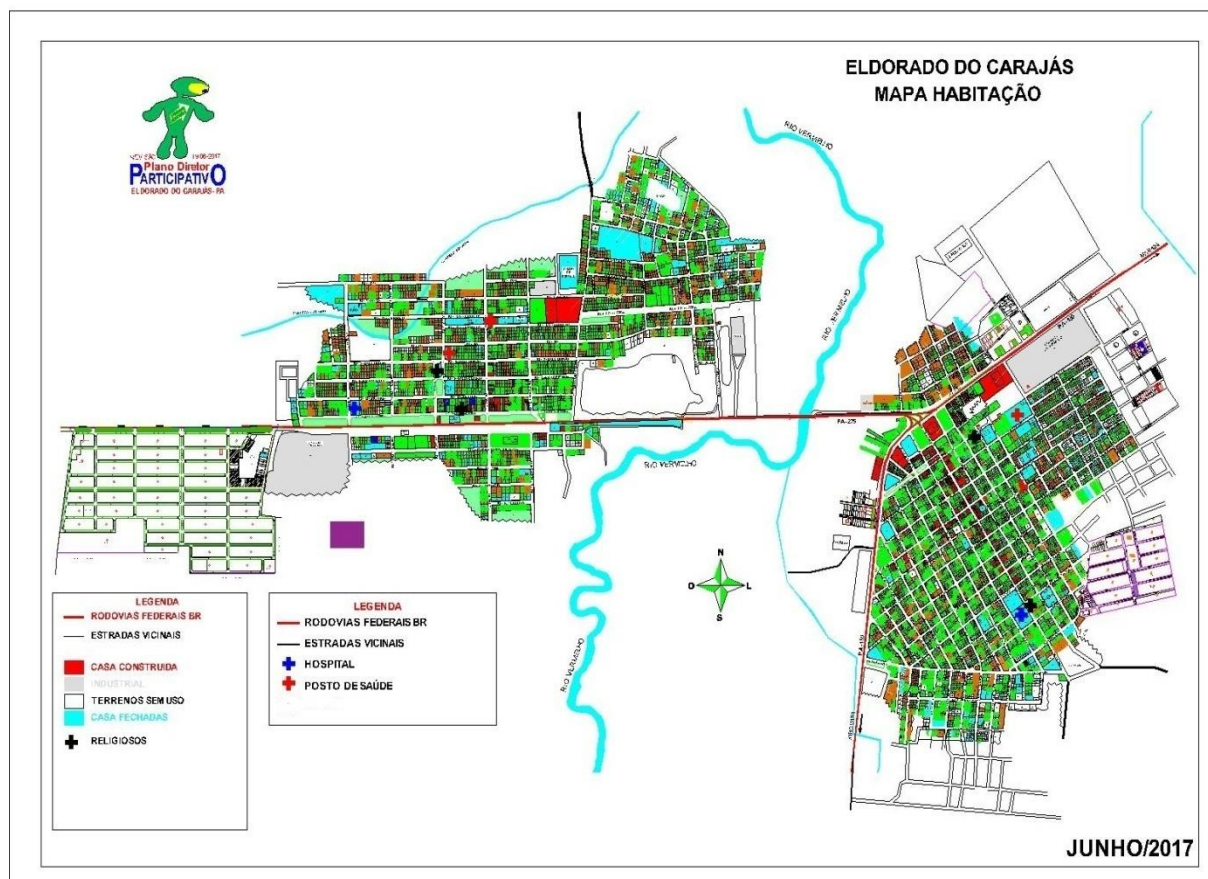
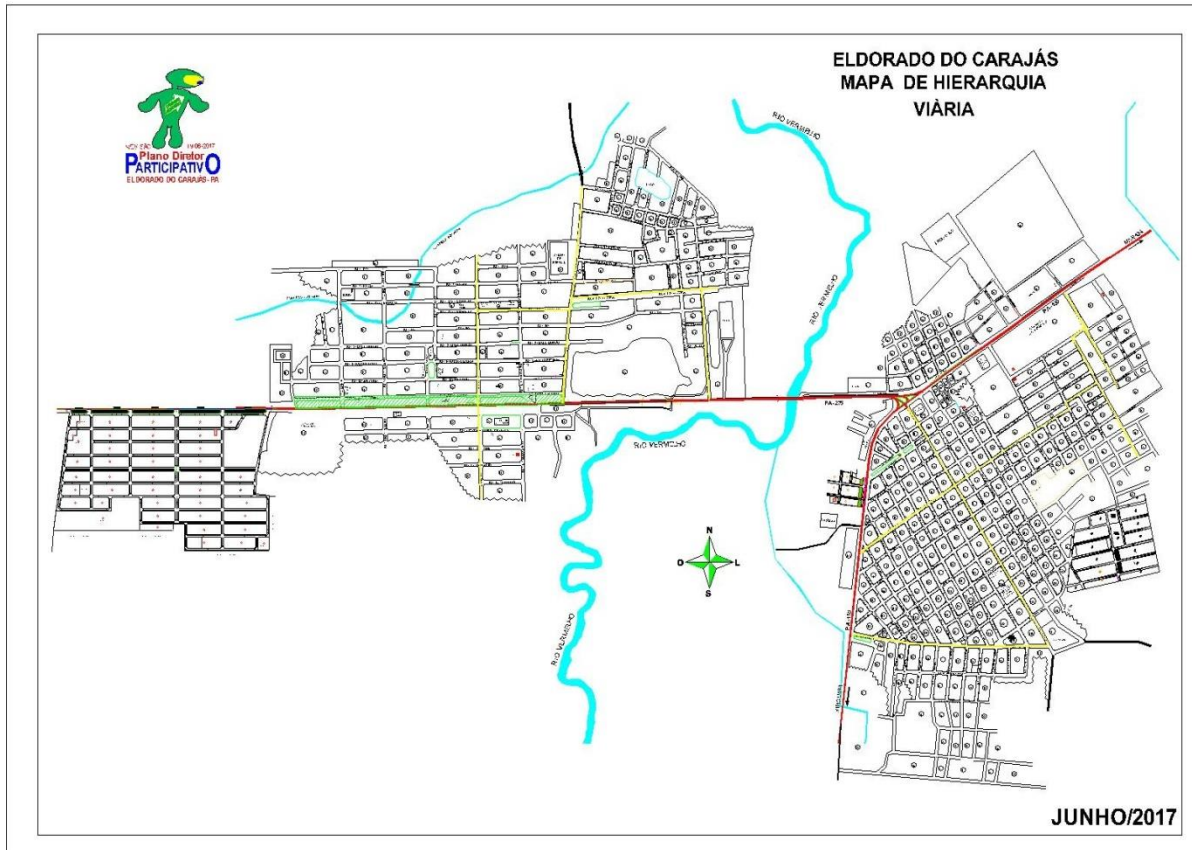


Figura-02



## MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DA MACROZONA URBANA





## USOS E DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES DESTINADOS A CHACARAS.

### I – Usos permitidos:

LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS
Chácaras em áreas urbanas	Lazer, agricultura domestica, criação de animais em pequena escala, sujeito á controle
Chácaras em área Rural	Lazer

### II- Dimensões Mínimas:

#### a) Chácara dentro do perímetro urbano e não limítrofe á curso d'água, grotta ou nascentes

LOCALIZAÇÃO	LARGURA* MÍNIMA (metros)	PROPORÇÃO MÁXIMA (largura versus comprimento)	ÁREA MÍNIMA (metros quadrados)
APA Ribeirinha de Eldorado	100	1 :1	10.000
ZAR ou ZEX	50	1: 2	5.000
ZR 2	40	1: 1,875	3.000

\* largura corresponde à menor dimensão do terreno.

#### b) Chácara dentro do perímetro urbano e limítrofe à curso d'água, grotta ou nascente

LOCALIZAÇÃO	LARGURA* MÍNIMA (metros)	PROPORÇÃO MÁXIMA (largura versus comprimento)	ÁREA MÍNIMA (metros quadrados)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DA MARGEM
APA Ribeirinha de Eldorado; ZAR ou ZEX	100	1: 1	10.000	5%
ZR 2	40	1: 1,875	3.000	5%

\* largura corresponde à face do terreno limítrofe ao curso d'água, grotta ou nascente;

\*\* corresponde ao percentual da face do terreno, limítrofe ao cursos d'água, grotta ou nascente, onde é possível a utilização para as atividades de lazer ou de acesso.

#### c) Chácara localizada fora do perímetro urbano

LOCALIZAÇÃO	LARGURA* MÍNIMA (metros)	PROPORÇÃO MÁXIMA (largura versus comprimento)	ÁREA MÍNIMA (metros quadrados)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DA MARGEM**
APA Ribeirinhas de Eldorado, limítrofe à curso d'água, grotta ou nascente	150	1:1	22.500	5%
APA Ribeirinhas de Eldorado, não limítrofe à curso d'água, grotta ou nascente	100	1:1,5	15.000	-
Demais áreas rurais, limítrofe à curso d'água, grotta ou nascente	100	1:1,5	15.000	5%
Demais áreas rurais, não limítrofe à curso d'água, grotta ou nascente	50	1: 2	5.000	-

\* quando da presença do curso d'água, grotta ou nascente, a largura corresponde à face do terreno limítrofe a esses elementos; quando esses não estão presentes, a largura corresponde ao menor lado do terreno

\*\* corresponde ao percentual da face do terreno, limítrofe ao cursos d'água, grotta ou nascente, onde é possível a utilização para as atividades de lazer ou de acesso.



## COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DOS LOTES

ZONA	VIAS		
	Arteriais	Coletoras	Locais
ZCM	6,0	6,0	6,0
ZCS	6,0	5,0	4,0
ZR 1	5,0	4,0	1,5
ZR 2	2,0	2,0	1,0

Observação: Para a definição do coeficiente de aproveitamento máximo considera-se a zona ou a via relacionada à divisa frontal do lote.