



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 817/2017, DE 25 DE OUTUBRO DE 2017

Atesto que o referido expediente
foi publicado no quadro de aviso.

Em: 25/10/17
Márcio C. da Silva
Secretário Municipal de Administração

“Dispõe sobre a Nova Lei do Plano Diretor Municipal Participativo (PDMP) de Capitão Poço – PA, após Processo de Revisão da Lei nº 050, de 10 de outubro de 2006, em cumprimento ao disposto no Art. 40 § 3º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e, dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO, estado do Pará, no uso e gozo de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Capitão Poço, conforme preconiza a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade, tem por objetivo uma melhor qualidade de vida na cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das áreas de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa:

- I – audiências públicas;
- II – debates;
- III – consultas públicas;
- IV – conselhos municipais;
- V – conferências municipais;
- VI – fóruns de discussões;



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO II
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO (PDMP)**

**Seção I
Da Definição e Objetivos que regem o PDMP**

Art. 2º O Plano Diretor Municipal Participativo (PDMP) é o principal instrumento estratégico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Art. 3º O PDMP estabelece normas para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana no Município, a partir das exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas na Constituição Federal de 1988, observando-se, ainda, diretrizes gerais da Política Urbana, definidas pelo Estatuto da Cidade e outras.

Parágrafo único. O PDMP constitui-se em parte integrante do processo de planejamento Municipal e, em atendimento ao disposto no artigo 40 § 1º do Estatuto da Cidade: o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei.

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal Participativo (PDMP), enquanto instrumento estratégico da Política de Desenvolvimento Urbano orienta a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 5º. Constituem objetivos gerais do PDMP:

I - ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;

II – incrementar a eficiência econômica de Capitão Poço, aumentando a competitividade regional; dinamizar a geração de emprego e renda; desenvolver potencialidades locais; consolidar a posição do Município como polo de agronegócio; fortalecer e difundir a cultura empreendedora; intensificar o desenvolvimento tecnológico; aperfeiçoar continuamente o crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente;

III – estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgoto, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde e segurança alimentar;

IV – distribuir de forma igualitária os custos e benefícios advindos da infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V – viabilizar o ordenamento territorial objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e bem estar social de seus habitantes, ordenando núcleos urbanos regularizados, atendendo as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, sistema viário, características ambientais e infraestrutura, além de promover a regularização fundiária na forma definida neste PDMP, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;

VI – estabelecer diretrizes para políticas setoriais em:

- a) meio ambiente;
- b) cultura;
- c) lazer;
- d) esporte;
- d) educação;
- e) saúde;
- f) saneamento básico;
- f) habitação;
- g) regularização fundiária;
- g) desenvolvimento econômico;
- h) transporte;
- i) urbanização;
- j) assistência social;
- l) segurança pública.

VII – melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todos os núcleos adensados;

VIII – implantar um Sistema de Planejamento e Informações Urbanas para subsidiar a gestão da cidade, notadamente, com a criação de um banco de dados informatizado integrado com todos os setores públicos,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

disponibilizando informações como instrumento de monitoramento, fomento para investimentos e negócios;

IX – compatibilizar a gestão local da política urbana à coordenação de ações com as administrações municipais e demais entes federados;

X – elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação, assistência social, cultura, meio ambiente, desenvolvimento econômico, urbano, humano e, aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;

XI – destinar verbas orçamentárias para reduzir o déficit de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XII – ampliar e agilizar formas de participação da Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, no processo de desenvolvimento socioeconômico da cidade;

XIII - criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;

XIV – implementar um Sistema de Planejamento com atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do PDMP, de forma a garantir que seja participativo e democrático;

XV – orientar a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura;

XVI – racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade; aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer; através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente para as diversas atividades;

XVII – garantir a implantação da Política Ambiental, visando conservar, preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural, em seus aspectos físicos e naturais, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, considerando-o como bem de uso comum;

XVIII – estimular a efetiva participação da população na defesa, conservação e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente;

XIX – promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;

XX – garantir a acessibilidade a todos os espaços de uso coletivo para as pessoas com deficiência física;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

XXI – especificar os dispositivos onde se requeira prévia consulta à comunidade através de plebiscito e outras formas nominadas;

XXII – viabilizar Política de Habitação de forma a orientar e incentivar o poder público e a iniciativa privada a traçar meios de promover o acesso à moradia de qualidade, especialmente às famílias de baixa renda, integrada com as políticas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental; buscando ainda, mecanismos para construção de novas habitações e ocupação dos lotes vazios; visando a atender as necessidades por novas famílias; fazendo cumprir a função social do imóvel urbano;

XXIII – fomentar assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agropecuária para a população de baixa renda;

XXIV – reestruturar a máquina administrativa, buscando implementar eficiência, qualificação pessoal e otimização dos processos de Gestão, identificando as atribuições dos vários segmentos da Administração Municipal;

XXV – orientar, ordenar e disciplinar o crescimento do Município, facilitando o deslocamento e a circulação de pessoas, assim como atender a demanda da mobilidade da população integrada ao sistema de transporte;

XXVI – Ampliar os Serviços de Assistência Social oferecidos aos grupos em situação de vulnerabilidade social, notadamente, crianças, mulheres, idosos e pessoas com deficiência, respeitando a matricialidade familiar e os aspectos únicos de cada grupo, possibilitando, assim, a equidade social através do acesso aos programas de transferência de renda e a defesa e proteção dos direitos da população em situação de vulnerabilidade e risco pessoal e/ou social.

Art. 6º. Para atingir os objetivos do PDMP ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo serão limitadas à capacidade de absorção da infraestrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II – estabelecer a priorização das verbas orçamentárias visando minimizar o déficit de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;

III – permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infraestrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;

IV - estabelece a concessão de incentivos à produção de Habitação de Interesse Social (HIS), inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

V – estabelecer normas de edificações que resguardecem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

VI – definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;

VII – definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

VIII – estabelecer diretrizes para a política de turismo no Município;

IX – estimular o desenvolvimento de micros, pequenas e médias empresas de produção local através de:

a) criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços nas unidades descentralizadas de gestão urbana;

b) constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades de prestação de serviços de apoio à gestão de micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;

c) utilização de mecanismos de incentivos fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;

d) apoio à formação de cooperativas de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;

e) constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito.

Seção II
Dos Princípios que regem o PDMP

Art. 7º Os princípios que regem o PDMP são:

I – função social da cidade e da propriedade urbana;

II – equidade e inclusão social e territorial;

III – gestão democrática;

IV – desenvolvimento ambiental e sustentável;

V – desenvolvimento cultural e turístico;

VI – desenvolvimento do agronegócio;

VII – direito à cidade e outros.

Art. 8º A cidade cumpre sua função social quando tiver o acesso a bens, serviços, equipamentos, espaços públicos, sistemas de transporte e



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

mobilidade, saneamento básico e habitação e, esse acesso se dá de forma equilibrada, justa e democrática pelo conjunto da população.

Art. 9º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

Art. 10. O cumprimento do princípio da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal de 1988, no atendimento às diretrizes da Política Urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade e nas disposições trazidas nesta Lei. A propriedade urbana no Município de Capitão Poço, para cumprir sua função social, deve satisfazer, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos;

II – aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

Art. 11. As atividades inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, são consideradas Atividades de Interesse Urbano, incluindo: a moradia; a produção e o comércio de bens; a prestação de serviços; a circulação; a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico; e, a preservação dos recursos necessários à vida urbana; tais como, mananciais e áreas arborizadas.

Art. 12. A Função Social da Propriedade Urbana integra o direito de propriedade, sendo elemento essencial de seu significado e entendimento, e deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Função Social da Cidade expressas na Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I – a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos públicos e privados;

II – a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

III – a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V – recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI – o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda;

VII – a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social (HIS);

IX – a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não poluente e o desestímulo ao uso do transporte individual;

X – a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 13. A Função Social da Propriedade Urbana será observada com:

I – o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II – a compatibilidade do uso da propriedade com:

- a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;
- b) a preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 14. Entende-se por princípio da Equidade Social e Territorial a garantia da justiça social, a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e, entre as comunidades e bairros do Município de Capitão Poço, Pará.

Art. 15. A Gestão Democrática está prevista nos artigos 40, I, II e III, 43, 44 e 45 da Lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades): a gestão das cidades deve ocorrer com transparência e participação popular, seguindo o método do planejamento estratégico.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Democratizar a democracia por meio da participação significa intensificar e melhorar a qualidade das participações dos cidadãos e dos diversos setores da comunidade nos processos de tomadas de decisão coletiva;

§ 2º Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assunto de interesse urbano;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 3º Faz-se obrigatória e significativa a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

Art. 16. O Desenvolvimento Sustentável e Ambiental devem suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações, não esgotando os recursos para o futuro, harmonizando dois objetivos: o desenvolvimento econômico e a conservação ambiental.

Art. 17. O desenvolvimento sustentável deve ser planejado considerando que os recursos naturais são finitos, reduzindo o uso de matérias-primas e produtos e, aumentando a reutilização e da reciclagem.

Art. 18. A cultura como fator de desenvolvimento deve valorizar identidades individuais e coletivas, promover a coesão em comunidades e levar em consideração que as características culturais podem ser fator de crescimento em determinado território, como no Município de Capitão Poço em que existem regiões rurais com seus produtos agrícolas, seus costumes e paisagens que podem ser aproveitadas pelo turismo.

Art. 19. O agronegócio, importante setor da economia pocense, deve se incentivar por meio de inovação tecnológica, incentivo à pesquisa, estrutura legal e adequada, investimento no mercado nacional e internacional, ampliação do potencial de desenvolvimento do setor agropecuário no Município.

Art. 20. O direito à cidade é muito mais do que a liberdade individual para acessar os recursos urbanos, é o direito de mudar a si e a cidade por



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

meio de uma transformação coletiva dos processos de urbanização. A liberdade de criar e recriar a cidade e a si mesmo, implica em cada morador olhar para a cidade e avaliar dentro desse contexto, o que precisa ser feito para promover a função social da cidade e quais os desafios a serem alcançados.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 21. O PDMP tem como objetivo orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do Município, mantendo suas características naturais, dentro de um desenvolvimento sustentável, priorizando a função social da propriedade, atendendo as diretrizes especificadas no artigo anterior.

Art. 22. A política de desenvolvimento do Município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I - estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;

II – propor ações de conservação dos sistemas naturais, considerando a biodiversidade e a sócio diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;

III – buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos;

IV – adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão pocense;

V – respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos que reforcem as características culturais do indivíduo, da comunidade e do meio ambiente.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 23. A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 24. Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I – garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

II – criar locais de convívio e lazer para a comunidade;

III – criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis, a fim de resguardar a identidade do cidadão com sua cidade;

IV – combater atividades poluidoras ou de relevante impacto ambiental;

V – promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria socioambiental, potencializando a educação ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

VI – proteger os recursos hídricos e os mananciais, assim como suas matas ciliares;

VII – ampliar, estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;

VIII – estabelecer convênios e acordos com a União, os Estados e outros Municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;

IX – garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

X – garantir o acesso às informações sobre meio ambiente;

XI – garantir a implantação de áreas verdes para uso público e privado;

XII – normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem, o que deverá ser feito através de lei específica a ser aprovada pelo Poder Legislativo;

XIII – normatizar a área urbana, demarcando faixas vermelhas nas áreas às margens dos igarapés, córregos e rios, delimitando as áreas proibidas às construções;

Art. 25. As limitações de ocupação e uso incidentes em imóveis localizados nas áreas de interesse ambiental, instituídas por esta Lei, serão compensadas de acordo com os seguintes mecanismos:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

I – isenção de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos na Lei Orgânica, bem como em Lei específica;

II – transferência do direito de construir nos termos desta Lei, bem como do que dispõe o Art. 35, Seção XI do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. A obtenção dos benefícios de que trata o *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo interessado ao Órgão Gestor Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo e submetida à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo e na falta deste, no Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE.

Art. 26. Quando houver infração no que dispõe esta Lei quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isentará o infrator de promover a restauração ao *status quo ante* da área lesada.

Seção I

Das Áreas de Preservação

Art. 27. Consideram-se Áreas de Preservação, para os efeitos desta Lei, aquelas destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do Município.

§1º As áreas a que se refere o *caput* deste artigo, destinam-se:

I – à preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;

II – à preservação da diversidade das espécies;

III – ao refúgio da fauna e à proteção dos cursos d'água;

IV – à preservação dos mananciais subterrâneos.

Art. 28. As Áreas de Preservação serão constituídas por Áreas de Proteção a que se refere a Seção II deste título e/ou por via de contenção urbana.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Seção II

Das Áreas de Proteção

Art. 29. Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.

Parágrafo único: As Áreas de Proteção, assim como as Áreas de Preservação obedecerão às diretrizes de uso e ocupação definidos e regulamentados através de Lei específica.

Seção III

Dos Espaços Abertos

Art. 30. Para os fins desta Lei, os espaços abertos classificam-se em:

I - espaços reservados para fins de lazer, a saber:

- a) parques de recreação;
- b) praças;
- c) áreas e ruas destinadas ao lazer e ao esporte;
- d) bosques, zoológicos, hortos florestais e mirantes;

II – áreas reservadas (AR): são áreas destinadas a futuras instalações de obras de infraestrutura urbana ou destinadas à segurança de infraestruturas já instaladas.

Parágrafo único: Os espaços abertos previstos no *caput* deste artigo somente poderão ser utilizados e ocupados em conformidade com o PDMP de Capitão Poço e em normas dele decorrentes.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DA INFRAESTRUTURA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 31. As Políticas de Serviços Públicos e Equipamentos Urbanos visam à justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo na realização dos seguintes objetivos:

I – promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;

II – compatibilização da oferta e da manutenção de serviços públicos e seus respectivos equipamentos, com o planejamento do Município e crescimento da cidade;

III – aplicação de instrumentos que permitam ao Município a interação eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e do meio ambiente urbano;

IV – garantir construção, aperfeiçoamento e ampliação da infraestrutura necessária à evolução da economia municipal, através da apresentação de um estudo técnico do órgão municipal competente;

V – promover a gestão de áreas públicas, organizando feiras ao ar livre, espaços e eventos culturais, criando mecanismos físicos e/ou eletrônicos para facilitar o acesso as informações pelos munícipes;

VI – ampliação e melhoria da infraestrutura básica e serviços urbanos para atendimento a toda a população;

VII – estruturação, qualificação ou requalificação áreas urbanas;

VIII – reestruturação do sistema viário municipal;

IX – aperfeiçoamento da Gestão Municipal;

X – garantia de condições de transporte, trânsito e mobilidade urbana.

Art. 32. O Poder Executivo Municipal deverá adotar tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infraestrutura, da competência do Poder Municipal, quando:

I – houver falta de condições técnicas adequadas para o local;

II – as peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos assim o exigir;

III – observadas as características socioeconômicas das populações servidas.

Art. 33. Urbanização e Integração Urbana de Assentamentos Irregulares, obedecendo ao sistema de planejamento e gestão do órgão municipal competente;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 34. Constituem diretrizes gerais relativas aos serviços de infraestrutura:

I – promoção da segurança na posse, regularização fundiária e melhoria das condições de vida e de moradia nos assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda;

II – solução para os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevenção do surgimento de novas situações vulneráveis;

III – melhoria da oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas nos bairros;

IV – adaptação dos espaços urbanos às necessidades de grupos sociais vulneráveis;

V – assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento, associados a programas de educação sanitária e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública;

VI – proibir, fiscalizar e punir as ligações da rede de esgotamento sanitário sem tratamento à rede de drenagem;

VII – proporcionar às populações de baixa renda, instalações sanitárias domiciliares e orientar aos usuários dos serviços, quanto às práticas sanitárias adequadas;

VIII – atender com sistema de esgotos sanitários os bairros situados nas áreas que drenam para os igarapés que traspassam ou circundam o Município, ligando obrigatoriamente, a rede a uma estação de tratamento.

IX – articular, junto às esferas do Governo Estadual, Federal e dos Municípios, a implementação de uma política conjunta, eficaz, de preservação dos mananciais de abastecimento de água, observadas as seguintes condições:

a) fiscalização e punição rigorosa de desmatamento das áreas próximas aos rios e igarapés;

b) investimento em reflorestamento das matas ciliares;

c) controle rigoroso de instalação de empreendimentos poluentes, bem como de despejo de esgotos industrial e doméstico, nos mananciais de captação para o abastecimento d'água do Município;

d) divulgação e realização de programas de orientação à economia de água e de educação sanitária em relação aos despejos de esgotos e águas servidas;

X – garantir dotações orçamentárias suficientes para os serviços de manutenção da rede de canais e galerias de drenagem;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

XI – condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

XII – promover o controle de vetores em todo o Município, tendo em vista a prevenção de consequências danosas à saúde e a garantia de condições de higiene e conforto;

XIII – ouvir as comunidades a serem beneficiadas, quando da implantação de novos equipamentos para saneamento do meio;

XIV – proporcionar o acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade;

XV – incentivar o estudo de alternativas para abastecimento público de água a partir de investimentos em:

a) pesquisas de águas subterrâneas;

b) apoio e orientação à instalação de poços artesianos;

XVI – promover programas de financiamento dos custos de serviços que viabilizem o acesso de toda população ao abastecimento domiciliar de água;

XVII – articular-se, mediante convênio, com a administração pública estadual, no sentido de garantir a oferta necessária e eficiente de suprimento de água e esgoto da cidade;

XVIII – estabelecer, segundo critérios de uso e ocupação do solo, taxas de impermeabilização máximas permitidas, que possibilitem uma infiltração adequada das águas pluviais e facilitem a drenagem e o escoamento;

XIX – demarcar em campo e declarar de utilidade pública, as áreas para construção da rede de macrodrenagem da cidade;

XX – exercer o controle da qualidade da água consumida pela população.

Parágrafo único. Os imóveis localizados onde já existe rede de esgoto serão obrigados a interligar suas instalações ao sistema geral de esgotamento sanitário.

Art. 35. A localização dos mercados e feiras livres deverá atender às políticas de uso e ocupação do solo, de descentralização urbana e de circulação e transportes previstos nesta Lei.

Art. 36. O Poder Executivo Municipal deve assegurar a adequada prestação dos serviços de limpeza urbana em toda a área do Município e implementar o sistema de coleta seletiva ou diferenciada dos resíduos urbanos, assim como, a destinação final do lixo, ambientalmente adequada.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 37. Constituem diretrizes específicas dos serviços de limpeza urbana:

I – assegurar a adequada prestação dos serviços de limpeza urbana em toda a área urbanizada do Município;

II – promover a educação ambiental, inclusive em parceria com entidades da sociedade civil organizada, com enfoque especial na educação para a limpeza urbana, com vistas à participação ativa da população na manutenção da limpeza da cidade, bem como a difusão dos conceitos referentes à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos;

III – implantar o sistema de coleta seletiva ou diferenciada dos resíduos sólidos urbanos;

IV – acabar os vazadouros a céu aberto para a disposição final do lixo, substituindo-os por aterros sanitários ou solução técnica equivalente, ambientalmente administrada com reflorestamento e disposição adequada do chorume;

V – exigir a implantação de medidas adequadas para manejo dos resíduos sólidos produzidos pelas unidades prestadoras de serviços de saúde, bem como, dos resíduos de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante, de forma a minimizar os riscos de seus efeitos sobre a população.

Art. 38. O Poder Executivo poderá celebrar convênios com Prefeituras Municipais limítrofes, sobretudo de Irituia, Ourém e Garrafão do Norte, visando à execução de atividades conjuntas de limpeza urbana ou a promoção de cooperação técnica e apoio logístico nos serviços afetos à limpeza urbana.

Art. 39. O Poder Executivo deverá elaborar e implementar planos de gestão integrada de resíduos sólidos urbanos.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE TRANSPORTE, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO

Art. 40. Constituem objetivos e diretrizes referentes aos sistemas: viário de tráfego e de transporte:

I – definir a hierarquia das vias urbanas, além de definir o sentido de rolagem das vias, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

II – padronizar a sinalização de vias públicas da cidade e do interior, observando o código de trânsito brasileiro;

III – priorizar a pavimentação, conservação e sinalização das vias principais e que poderão receber o sistema de transporte coletivo urbano;

IV – elaborar estudo dos locais adequados à construção de abrigos para os usuários do transporte coletivo, definindo modelos de paradas com o menor impacto no passeio público;

V – padronizar as cores para os taxistas, moto-taxistas e demais transportes públicos autorizados pelo órgão público competente para a prestação de serviços;

VI – considerar o planejamento de transporte integrado ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta Lei;

VII – compatibilizar o planejamento e a operação do sistema de transportes com o Plano Diretor Municipal Sustentável, assegurando a acessibilidade aos centros de emprego, comércio, serviços e aos equipamentos urbanos de saúde, educação e lazer;

VIII – induzir, através do sistema viário, o processo de formação de novas centralidades intraurbanas;

IX – priorizar a circulação de transportes coletivos na rede viária e promover programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos tais como: terceira idade, portadores de deficiência e crianças;

X – definir e redefinir os locais nos quais devem ser instalados redutores de velocidade nas vias, e remover todos os que estiverem em pontos inadequados ou tiverem sido construídos em desconformidade com os modelos oficialmente definidos;

XI – estimular a destinação de áreas para estacionamento de veículos, com ênfase em idosos e deficientes;

XII – implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de trânsito e de transporte;

XIII – facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas, assim como atender a demanda da mobilidade da população integrada ao sistema de transportes;

XIV – ordenar o sistema viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária;

XV – aperfeiçoar o sistema de circulação de pedestres, com a construção e reformas de calçadas, possibilitando ainda que pessoas portadoras de deficiência e idosos tenham condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

XVI – estruturar medidas reguladoras para o transporte de cargas, propulsão humana e tração animal;

XVII – planejamento e fiscalização da circulação de veículos pesados, em especial nos horários comerciais, principalmente nos corredores comerciais do Município;

XVIII – incentivar e fiscalizar a atuação de profissionais habilitados e autorizados a transportar cargas ou pessoas, comerciais ou privadas, bem como de atividades profissionais e específicas como ônibus escolares e ambulâncias atuantes no Município;

Art. 41. O planejamento do sistema viário tem por objetivo assegurar a melhoria das condições de mobilidade da população, seja de pedestres ou de veículos, e tem como principal instrumento, o sistema de classificação viária de Capitão Poço, o qual é composto por vias urbanas e rurais, obedecendo a seguinte classificação:

§1º. São consideradas Vias Urbanas:

I – vias de trânsito rápido;

II – vias arteriais;

III – via coletora;

IV – via local.

§2º. São consideradas Vias Rurais:

I – rodovias;

II – estradas.

§3º. O sistema de classificação viária e parâmetros mínimos físicos e operacionais serão regulamentados por Lei específica, que deverá ser encaminhada à Câmara Municipal;

§4º. Todos os planos, programas e projetos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o sistema viário do Município, deverão ser submetidos à apreciação dos Órgãos Municipais de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (SMCIDADE e SEMMA), e à aprovação dos Conselhos Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Conselho Municipal da Cidade e Conselho Municipal de Meio Ambiente).

Art. 42. A arborização das vias públicas deverá sempre ser efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pelo órgão municipal e/ou estadual responsável pela instalação da rede elétrica sendo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

expressamente vedado o plantio de qualquer espécie de arborização por munícipes sem prévia autorização do órgão competente.

Art. 43. Os projetos de iluminação pública deverão ser padronizados para toda a cidade e contribuir para a diferenciação da hierarquia das vias públicas.

Art. 44. Os passeios, como parte integrante do sistema viário público deverão ser, em caso de parcelamento, obrigatoriamente executados pelo loteador em conjunto com a implantação de novas vias e serem tratados de forma a garantir as condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nos casos de alteração de parcelamentos existentes ou junção a novos, os Órgãos Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental apreciarão as modificações propostas, submetendo-as à aprovação dos Conselhos Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 45. Fica instituída a Política Municipal de Planejamento e Gestão Urbana sob a coordenação do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano (Secretaria Municipal da Cidade – SMCIDADE) e do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, e na falta desta, do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo) e Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§1º. A SMCIDADE e o CONCIDADE são os responsáveis pela aplicação, acompanhamento, regulamentação e avaliação do Plano Diretor Municipal Participativo de Capitão Poço em parceria com as demais Secretarias, entre outras atribuições fixadas por decreto municipal;

§2º. O Conselho Municipal da Cidade é órgão colegiado, deliberativo, constituído, por representantes da Sociedade Civil Organizada e do Governo Municipal.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO VI

**DOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
AMBIENTAL**

Seção I

Secretaria Municipal da Cidade – SMCIDADE

Art. 46. Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano (Secretaria Municipal da Cidade):

I – coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II – elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas a legislação urbanística, submetendo-a a aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

III – apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;

IV – elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;

§1º. Constituem objetivos de curto prazo do Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano: Secretaria Municipal da Cidade:

I – montar e coordenar a Política Municipal de Planejamento, Monitoramento e Controle do Desenvolvimento Urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessária;

IV – instrumentalizar o processo de Planejamento Municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;

V – propor e encaminhar ao Executivo Municipal, as alterações na Lei Orgânica, Código Tributário, Código de Postura, Código de obras do Município de Capitão Poço para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor.;



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

Seção II

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMMA

Art. 47. Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Ambiental: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

I – registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;

II – submeter à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

III – criar projeto de continuidade das vias que se finalizam nos igarapés que cortam a cidade, juntamente com o sistema de macrodrenagem e construção de pontes interligadas as vias para um melhor ordenamento urbano nessas áreas;

V – avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei.

Art. 48. Os Órgãos Municipais de Desenvolvimento Urbano e Ambiental terão o prazo máximo de 30 dias para se pronunciar, quanto aos processos de solicitação de anuência prévia e aprovação de projetos.

CAPÍTULO VII

DOS CONSELHOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Seção I

Do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE

Art. 49. O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do Município.

Art. 50. O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE está vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano: Secretaria Municipal da Cidade, e tem como atribuições básicas:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

I – deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, seus regulamentos e leis complementares;

II – formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas;

IV – analisar a proposta de orçamento anual do Município de Capitão Poço;

V – outras previstas em lei específica.

Art. 51. O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que o CONCIDADE se pronuncie sobre a questão formulada, caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano (Secretaria Municipal da Cidade) o parecer final.

Seção II

Do Conselho Municipal de Meio Ambiente

Art. 52. O Conselho Municipal de Meio Ambiente é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão ambiental do Município.

Art. 53. O Conselho Municipal de Meio Ambiente será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Ambiental: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, e tem como atribuições básicas:

I – formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões ambientais;

II – deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Meio Ambiente, bem como fiscalizar a sua utilização;

III – analisar a proposta de orçamento anual do Município de Capitão Poço;

IV – outras previstas em Lei específica.

Art. 54. O Conselho Municipal de Meio Ambiente terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que o Conselho Municipal de Meio Ambiente se pronuncie sobre a questão formulada, caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Ambiental (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo) o parecer final.

CAPÍTULO VIII

DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 55. Deve o Município, participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos Governos Federal, Estadual e de outros Municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

I – planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;

II – planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;

III – planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;

IV – estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte, na região metropolitana;

V – formação de consórcios intermunicipais.

Art. 56. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do Município.

CAPÍTULO IX

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E DE INTERESSE SOCIAL

Art. 57. A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão; com o Estatuto das Cidades, que estabelece a função social da propriedade, garantindo à população de baixa renda, o acesso à habitação digna.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

§1º. O Município assume a responsabilidade pela Política Municipal de Habitação de forma concorrente aos demais entes federados, conforme previsão legal.

§2º. Fica caracterizada como baixa renda quando a renda familiar estiver na faixa até 01 (um) salário mínimo.

§3º. Fica definido como “habitação digna” aquela com área não inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), composta minimamente por sala, quarto, banheiro e cozinha, servida por infraestrutura de água, esgoto, iluminação pública, drenagem e pavimentação de ruas.

§4º. “Habitação Digna” como vetor de inclusão social deve garantir também condições adequadas de saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais.

§5º. Proibição através do poder de polícia administrativo da utilização do passeio público com puxadas, estacionamento, exposição de mercadorias, sons, materiais de construções, entulhos, placas informativas ou qualquer outra forma de obstrução do passeio público.

Art. 58. O Município é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, definindo instrumentos de melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, garantindo o acesso a terra urbanizada, provisão de moradia, regularização de assentamentos precários e à segurança na posse da moradia.

Art. 59. À Secretaria Municipal da Cidade em parceria com outras Secretarias caberá viabilizar Política Municipal de Habitação de forma a orientar e incentivar o poder público e a iniciativa privada a traçar meios de promover o acesso à moradia de qualidade especialmente às famílias de baixa renda, integrada com as políticas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental.

Art. 60. São atribuições do Órgão Gestor de Habitação (Secretaria Municipal da Cidade):

I – coordenar a aplicação, regulamentação e revisão da Política Habitacional Municipal, propondo legislação complementar;

II – mobilizar e captar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ampliando a destinação dos recursos não onerosos e outros recursos por parte da União, Estado e Município, para enfrentamento do déficit habitacional quantitativo e qualitativo;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

III – elaborar, atualizar, coordenar, integrar, acompanhar e avaliar planos, propostas, projetos e atividades relativas à Política Habitacional;

IV – promover e apoiar as ações de Desenvolvimento Institucional visando a criação e o aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão da modernização organizacional, da capacitação técnica de agentes públicos e privados e da atualização do quadro legal-normativo;

V – garantir reserva de áreas para assentamento de habitações de interesse social para famílias de baixa renda, residentes em áreas de risco, pessoas com deficiência, quilombolas e indígenas;

VI – promover a implantação de planos, programas e projetos por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão, além de capacitação por meio de assistência técnica;

VII – buscar mecanismos para construção de novas habitações e ocupação dos lotes vazios visando a atender as necessidades por novas famílias, fazendo cumprir a função social do imóvel urbano.

VIII – atender a melhoria das condições de habitação das moradias existentes, visando garantir: salubridade, segurança, infraestrutura e o acesso aos serviços e equipamentos urbanos;

IX – aplicar instrumentos tributários de educação ao Desenvolvimento Urbano: Direito de preempção, Direito de Superfície, Utilização, Parcelamento ou Edificação compulsória, IPTU Progressivo, outorga Onerosa do Direito de construir e Operações Urbanas consorciadas;

X – vincular a Política de Regularização Fundiária à Lei Orçamentária do Município, no sentido de disponibilizar recursos para estruturação do setor específico e prever a prestação desse serviço à população de baixa renda.

Art. 61. O Sistema Municipal de Habitação poderá propor a criação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) quando o uso admitido vier a promover a integração das famílias de baixa renda aos espaços habitáveis e promover a segurança na posse da moradia através de regularização fundiária.

Art. 62. Nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda deve-se priorizar sua localização original.

Art. 63. O Poder Executivo deve:

I – estimular a adoção de processos tecnológicos alternativos, sempre ouvindo previamente a comunidade a ser beneficiada, que garantam habitações e infraestrutura econômicas e de rápida execução, salvaguardada a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

qualidade da moradia e a eficiência dos sistemas de água, energia, esgotos e drenagem;

II – desenvolver programas de assentamentos habitacionais, mediante intervenções graduais e progressivas, que permitam maximizar os benefícios da aplicação dos recursos públicos e o emprego direto do maior número de habitantes desses assentamentos, na realização de obras;

III – promover a implantação de planos, programas e projetos por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão, além de capacitação por meio de assistência técnica.

CAPÍTULO X
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 64. O Poder Executivo Municipal, com vista à implementação da Política de Desenvolvimento Econômico, deve:

I – promover a manutenção, consolidação e o surgimento de novas regiões competitivas em termos econômicos no Município;

II – buscar parcerias com os atores do desenvolvimento local, estabelecendo o consenso e a adesão criativa às iniciativas de promoção econômica;

III – incentivar e apoiar iniciativas de geração de oportunidades de emprego, trabalho e renda;

IV - fortalecer e articular a base produtiva local;

V - promover a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico e social da cidade;

VI - intensificar a promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo do Município;

VII – fomentar as atividades econômicas baseadas em inovação tecnológicas e em uso intensivo de conhecimento;

VIII – disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

IX – articular ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e a demanda de capacitação profissional em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico do Município;

X – articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais municípios da região de integração;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

XI – implementar políticas de iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

XII - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XIII – constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XIV – instituir um Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico baseado em “territórios socioeconômicos”, estruturado em programas, projetos e ações locais e compatibilizado com as diretrizes de estruturação urbana e de proteção do ambiente natural e cultural do Município de Capitão Poço;

XV – identificar novas oportunidades de investimentos vinculados aos recursos naturais e à biodiversidade;

XVI – considerar a diversidade sociocultural e ambiental no desenho das atividades econômicas;

XVII – estímulo à maior produtividade de áreas já desmatadas e recuperação de áreas degradadas, por meio de incentivos à agricultura ecológica, manejo de pastagens, sistemas agroflorestais e outras práticas sustentáveis;

XVIII – ampliar o acesso à formação educacional, profissional, ao conhecimento ecológico e a educação ambiental;

XIX – estimular o beneficiamento da produção (agro industrialização) com o objetivo de agregar valor aos produtos;

XX – incrementar o uso e a criação das alternativas energéticas (solar e eólica);

XXI – promover estudo visando a preservação da identidade cultural da Comunidade dos Quilombolas, assim como a exploração de seu potencial turístico, da área ocupada pelos mesmos, com o objetivo de dar sustentabilidade, diminuindo, desse modo o êxodo desta Comunidade;

XXII – desenvolver áreas específicas das atividades econômicas através de:

a) favorecimento à implantação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, junto às residências, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;

b) incentivo à instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, resguardando a manutenção da qualidade de vida e o estímulo à economia solidária;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

c) definição e implementação da política educativa de ensino informal, aplicada à qualificação de mão de obra adequada ao desenvolvimento econômico de Capitão Poço.

XXII – estimular à associação da iniciativa privada ao setor público, para o desenvolvimento e adequação de áreas urbanas de interesse para o turismo, lazer e qualificação de mão de obra;

XXIII – apoiar os grupos culturais locais, no sentido de divulgação e manutenção das tradições turísticas e culturais;

XXIV – estimular o setor comercial com o objetivo de favorecer o Turismo de Eventos e de Negócios através:

a) da implantação de Centros de Negócios Integrados em Áreas de Especial Interesse para o Turismo, a Cultura e o Lazer;

b) da flexibilização dos horários de funcionamento do comércio, respeitando suas peculiaridades;

c) incentivo a vias aéreas, buscando estabelecer parcerias públicas e privadas, no intuito de criar, fomentar e desenvolver o transporte aéreo do Município de Capitão Poço - PA.

Seção I

Do Agronegócio

Art. 65. A Política de Desenvolvimento do Agronegócio regional deverá priorizar a orientação, promoção e direção do desenvolvimento do Município, utilizando e explorando suas características naturais, dentro de um desenvolvimento sustentável.

Art. 66. A política de desenvolvimento e implantação do Agronegócio no Município deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I – criação de um fundo de recursos para a secretaria municipal de agricultura;

II – criação de uma equipe de assistência técnica e projetos para agricultura e pecuária baseada na secretaria municipal de agricultura para orientar e dar acompanhamento ao produtor rural;

III – incentivo para atrair agro- indústrias a se instalarem no Município, com aumento nos investimentos;

IV – incentivo para criação de cooperativas de trabalho para aumento da produção e garantia de mão de obra no campo;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

V – criar programas de saúde animal, com parceria com a ADEPARÁ e universidades;

VI – distribuição de sementes e mudas selecionadas para pequenos produtores com acompanhamento técnico do plantio até a colheita e beneficiamento;

VII – implantação de Borbulheira de Citros em parceria com produtores e associações de produtores de mudas, visando o desenvolvimento e adaptação de tecnologias para a produção de material propagativo sadio de citros no intuito da implementação de um Programa de Certificação e aumento na produção de Mudanças;

VIII – criação de uma central de negócios;

IX – garantia da lei para a liberação do SIM – Serviço de Inspeção Municipal;

X – realizar estudos para a produção de hortigranjeiros e cereais consumidos no Município e na região, especialmente os que advêm de outros estados da federação criando incentivo à produção agrícola em busca da autossuficiência de hortifrutigranjeiros para o abastecimento local;

XI – elaboração de um plano setorial de desenvolvimento do agronegócio e da agricultura de subsistência;

XII – estimular às atividades rurais com base na agroecologia;

XIII – implantação de projetos economicamente viáveis de diversificação da produção primária local;

XIV – estabelecimento de polos produtivos vocacionados.

Seção II

Do Setor Industrial e Logístico

Art. 67. O Setor Industrial e Logístico do Município deverá obedecer ao disposto em Lei específica, observada as seguintes diretrizes:

I – elaboração de um plano setorial de desenvolvimento industrial e logístico de Capitão Poço;

II – disponibilização de áreas e infraestrutura necessárias para a implantação e ampliação de estabelecimentos industriais, especialmente em distritos para tal fim;

III – incentivos fiscais para o desenvolvimento industrial;

IV – divulgação das potencialidades locais e regionais para a atração de investimentos industriais;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

V – incentivar a criação de pequenas agroindústrias visando o aproveitamento de frutas oriundas do extrativismo como taperebá, tucumã, manga e outras.

Seção III

Do Setor de Turismo

Art. 68. O Setor de Turismo do Município deverá obedecer ao disposto em Lei específica, observada as seguintes diretrizes:

I – elaboração de um plano setorial de desenvolvimento do turismo local e regional;

II – criar e divulgar rotas turísticas municipais e regionais;

III – promover estímulos ao turismo como importante estratégia de desenvolvimento;

IV – desenvolver e ampliar as ofertas turísticas para os diversos segmentos, tais como:

- a) lazer;
- b) terceira idade;
- c) científico;
- d) negócios/eventos;
- e) cultural;
- f) receptivo;
- g) rural;
- h) ecológico.

Seção IV

Das Micro, Pequenas, Médias e Grandes Empresas

Art. 69. As micro, pequenas, médias e grandes empresas do Município deverão obedecer ao disposto em Lei específica, observada as seguintes diretrizes:

I – Estímulos ao empreendedorismo e às atividades associativas e cooperadas;

II - Apoio ao microcrédito para a produção econômica e de cursos de capacitação profissional-empresarial;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

III – Efetivação de parcerias de entes públicos e privados com os serviços sociais autônomos - SEBRAE, Sesi, SENAI, SESC e outros - e instituições de ensino superior e de pesquisa;

IV – Estabelecimento de incubadoras empresariais plurais e segmentadas;

V – regulação do setor informal para a sua incorporação à economia formal;

VI – qualificação profissional e o desenvolvimento humano.

Seção V

Do Setor de Serviços e Comércio

Art. 70. O Setor de Serviços e Comércio do Município deverá obedecer ao disposto em Lei específica, observada as seguintes diretrizes:

I – elaboração de um plano setorial de desenvolvimento comercial e de serviços;

II – divulgação dos atrativos comerciais e de serviços potencializadores de Capitão Poço como polo regional;

III – proibição de agências funerárias no raio inferior a 200 metros de hospitais e clínicas públicas ou particulares;

IV – criação/implantação de cursos para capacitação de profissionais do turismo.

CAPITULO XI

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 71. As políticas sociais visam garantir e promover à condição geral de bem-estar e equidade social da população, através das políticas voltadas para o desenvolvimento econômico e humano, promovendo: a assistência social, a cultura, a saúde, a educação, a habitação, o lazer, o meio ambiente, bem como, estimulando o funcionamento e a efetiva participação dos Conselhos Municipais de Direitos e Setoriais, garantindo o direito de crianças, adolescentes, mulheres, pessoas idosas e com deficiência, gays, bissexuais, travestis, transexuais; grupos de origem étnica (famílias ciganas, indígenas, quilombolas e pertencentes a comunidades de terreiro); grupos relacionados ao



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

meio ambiente (famílias extrativistas, ribeirinhas e de pescadores artesanais); grupos relacionados ao meio rural (famílias de agricultores familiares, famílias assentadas de reforma agrária, beneficiárias do Programa Nacional de Crédito Fundiário, famílias acampadas); grupos em situações conjunturais (famílias atingidas por empreendimentos de infraestrutura); famílias com pessoa detida no sistema carcerário; famílias em situação de rua; famílias de catadores de material reciclável; e, famílias em situação de trabalho infantil, entre outros; além de fomentar o desenvolvimento dos programas, projetos, benefícios, serviços e demais atividades que estão sob a gestão do Órgão Municipal responsável pela Assistência Social.

Seção I

Assistência Social

Art. 72. A Assistência Social (regulamentada pela Lei nº 8.742/93: Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS) é definida como Política de Seguridade Social, compondo o tripé da Seguridade Social, juntamente com a Saúde e Previdência Social. É Política Social não contributiva, direito social, está articulada a outras políticas do campo social e tem sua descrição e diretrizes básicas contidas nos artigos 203 e 204 da Constituição de 1988.

Parágrafo único. A Assistência Social, como Política Social e direito social, deve entre outros serviços: Oferecer atendimento às necessidades básicas e especiais dos cidadãos, da família, maternidade, infância, adolescência, aos idosos, às crianças e aos adolescentes; promover integração ao mercado de trabalho, habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência; promover integração à vida comunitária; promover o enfrentamento e a superação da vulnerabilidade socioeconômica; promover proteção às pessoas vítimas de violação de direitos; destinados, principalmente às pessoas sem condições de prover o próprio sustento de forma permanente ou provisória, independentemente de contribuição à Seguridade Social.

Art. 73. O Poder Público Municipal deverá manter e ampliar a oferta contínua de serviços, programas, projetos e benefícios sócioassistenciais, de acordo com a Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, em caráter de proteção social básica e especial, para o enfrentamento, superação e fortalecimento sócio-político, educativo, econômico e humano de crianças, adolescentes, jovens, idosos, pessoas com deficiência, mulheres em situação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

de vulnerabilidade social, econômica, física, psicológica, patrimonial e moral, e, de qualquer pessoa vítima de violação de direitos.

Art. 74. A Gestão Municipal deverá manter a promoção e o acesso aos direitos, serviços, benefícios, projetos, programas de proteção social básica e, o cumprimento de deveres e condicionalidades, principalmente, os estabelecidos pelo Programa Bolsa Família por meio do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social (Casa das Famílias).

Art. 75. A Gestão Municipal deverá ampliar o quantitativo de CRAS, conforme porte populacional do Município, bem como, garantir a implantação de equipes volantes para cada CRAS, objetivando atender as famílias fora da área de abrangência dos CRAS's, principalmente as famílias da zona rural, das que residem em áreas de difícil acesso.

Art. 76. A Gestão Municipal deverá ampliar a quantidade de equipe técnica do Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS, conforme demanda indicada nos Relatórios de Atendimentos Mensais – RMA e Demonstrativo Físico Financeiro, que deve ser preenchido anualmente pelo gestor municipal no site do Ministério do Desenvolvimento Social e Agrário – MDSA.

Art. 77. O Poder Público Municipal deverá manter e ampliar a oferta contínua de serviços de proteção a crianças e adolescentes, com a manutenção e ampliação do Conselho Tutelar, Serviços de Acolhimento e a implantação da Casa de Passagem para adolescentes em situação de ato infracional.

Art. 78. A Gestão Municipal deverá manter atualizadas as Leis Municipais referentes aos Programas, Projetos e Unidades de Acolhimento da Assistência Social, objetivando-se aperfeiçoar o atendimento e adequá-los de acordo com a Política Social e as leis específicas vigentes.

Art. 79. O Poder Público Municipal deverá manter e ampliar o cadastramento e a capacitação de famílias da comunidade para acolher crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social, através de determinação judicial, objetivando acolhimento digno, sigiloso e a convivência familiar e comunitária continuará por meio do Programa Família Acolhedora, sob a gestão do Órgão Municipal de Assistência Social do Município.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 80. A Gestão Municipal deverá implantar e manter um Centro de Convivência Intergeracional, que funcionará no Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo, sob a responsabilidade do Órgão Municipal responsável pela Assistência Social, com o objetivo de oferecer espaço de convivência familiar e comunitária, para o desenvolvimento relacional e Intergeracional e fortalecimento dos vínculos familiares de crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência e em situação de vulnerabilidade social e/ou violação de direitos, em seus diferentes ciclos de vida.

Art. 81. O Poder Público Municipal, gozando de suas atribuições e do poder de discricionariedade, deverá promover a realização de concursos públicos para a investidura de cargos ou empregos públicos, ressalvadas hipóteses previstas em Lei, observadas a Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único da Assistência Social – NOB-RH – SUAS e o Pacto de Aprimoramento do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Art. 82. O Funcionalismo Municipal obedecerá a Lei de Cargos e Salários, a qual deverá ser atualizada anualmente, respeitando-se o piso salarial imposto pela legislação vigente.

Seção II

Saúde

Art. 83. A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, com equidade e em tempo adequado ao atendimento, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 84. Constituem diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - ampliação, investimentos e modernização da rede de atenção primária, consistente na rede de atendimento básico de saúde a todos os munícipes.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

II – integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano, mediante a criação de fluxogramas de funcionamento de equipamentos de saúde que prestam serviço a toda população;

III – aprimoramento da Rede de Atenção às Urgências, com expansão e adequação de Unidades de Pronto Atendimento (UPA), de Serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), de prontos-socorros e centrais de regulação, articulada às outras redes de atenção.

IV – implantação de rede de atendimento móvel tanto em serviços primários, quanto nas redes de urgência e emergência.

V – promover a distribuição espacial dos equipamentos de saúde, no intuito de aproximar e de maior assistência aos munícipes residentes em áreas afastadas da Cidade;

VI – garantir a atenção à saúde da pessoa idosa e dos portadores de doenças crônicas, com estímulo ao envelhecimento ativo e fortalecimento das ações de promoção e prevenção.

VII – redução dos riscos e agravos à saúde da população, por meio das ações de prevenção, promoção e vigilância em saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;

VIII – articular-se com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar, adequado à realidade do Município;

IX – estimular a instalação e ou ampliação de equipamentos comunitários de saúde, em áreas de expansão urbana e zona rural municipal;

X – a criação de Centros de Especialidade Médica, com ênfase no atendimento do idoso, mulher, criança e trabalhador e pessoas com necessidades especiais.

XI – articular-se com as autoridades municipais, estaduais e federais, para definir metas de ampliação do número de leitos hospitalares, para melhor atendimento da população pocense.

XII – investimentos em equipamentos e profissionais de saúde, com a implantação de centro de triagem, informatização e implantação de prontuários eletrônicos, otimizar e dar maior transparência a Administração Pública.

XIII – investimento em programas de formação continuada e valorização do profissional da saúde, sobretudo em políticas públicas de humanização do atendimento;

XIV – implementação de políticas públicas de combate e erradicação a discriminação aos diagnosticados com doenças sexualmente transmissíveis, mentais e demais doenças orgânicas;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

XV – Fomento, manutenção e apoio aos pacientes que necessitem de Tratamento Fora do Domicílio, bem como, a criação de um departamento para captação de convênios e políticas públicas para trazer os beneficiários do Tratamento Fora Domicílio – TFD;

VI – garantir a atenção à saúde mental e aos dependentes de substâncias psicoativas, por meio de prevenção e combate às doenças socialmente adquiridas e ao suicídio.

Art. 85. As diretrizes a serem implementadas para a saúde municipal são:

I – garantia do acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada.

II – aprimoramento da Rede de Atenção às Urgências, com expansão e adequação de Unidades de Pronto Atendimento (UPA), de Serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), de prontos-socorros e centrais de regulação, articulada às outras redes de atenção.

III – promoção da atenção integral à saúde da mulher e da criança e implementação da "Rede Cegonha", com ênfase nas áreas e populações de maior vulnerabilidade.

IV – garantia da atenção integral à saúde da pessoa idosa e dos portadores de doenças crônicas, com estímulo ao envelhecimento ativo e fortalecimento das ações de promoção e prevenção.

V – redução dos riscos e agravos à saúde da população, por meio das ações de promoção e vigilância em saúde.

VI – garantir da assistência farmacêutica no âmbito do Sistema Único de Saúde - SUS.

VII – contribuição à adequada formação, alocação, qualificação, valorização e democratização das relações do trabalho dos profissionais de saúde.

VIII – implementação de novo modelo de gestão e instrumentos de relação federativa, com centralidade na garantia do acesso, gestão participativa com foco em resultados, participação social e financiamento estável.

IX – qualificação de instrumentos de execução direta, com geração de ganhos de produtividade e eficiência para o Sistema Único de Saúde – SUS.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Seção III

Educação

Art. 86. A política municipal de educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§1º. A política de que trata o *caput* deste artigo, será definida pelo Plano Municipal de Educação, através da criação do Conselho Municipal de Educação, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

- I – erradicação do analfabetismo;
- II – universalização do atendimento escolar;
- III – melhoria da qualidade do ensino;
- IV – formação e qualificação para o trabalho.

Art. 87. Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I – integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano, bem como realizar o mapeamento do ensino público municipal, identificando as áreas mais carentes;

II – promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação especial, de jovens e adultos e a profissional.

III – transferir, do sistema municipal de assistência social para o sistema municipal educacional, a rede física e a gestão das creches, de forma a ampliar, a eficiência dos serviços educacionais;

IV – incentivar a localização de estabelecimentos de ensino em frente a praças, de forma a garantir, espaços abertos de dispersão de alunos ao final dos turnos, atendendo às disposições gerais do Planejamento Urbano.

V – promover a distribuição espacial de escolas, de forma a equalizar as condições de acessibilidade aos serviços educacionais entre as diversas



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

regiões da cidade e/ou Município, e em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda, através da definição no Plano Municipal de Educação de parâmetros para autorização e reconhecimento do funcionamento de novas escolas, adequadas a realidade dos alunos, considerando sua localização e dimensionamento em função da distribuição espacial da demanda;

VI – promover o desenvolvimento sociocultural dos alunos, com a implantação de bibliotecas públicas com infraestrutura moderna e funcionamento em três turnos, além da criação de programas de incentivo a leitura e a cultura do Município;

VII – criação de espaço pedagógico para o atendimento de alunos residentes na zona rural e que estudam na cidade;

VIII – garantir a inserção do assistente social e psicólogo no corpo técnico da Secretaria de Educação e criar programas visando o atendimento nas escolas do corpo docente e discente, disponibilizando profissionais de diversas áreas, em especial: médicos, dentistas, psicopedagogos, terapeutas ocupacionais e nutricionistas;

IX – promover a execução de ações permanentes de formação continuada como cursos, oficinas, encontros, seminários que possibilitem a atualização de professores, assim como o crescimento de sua formação escolar e profissional, com o projeto de formação continuada;

X – implantação de creches e escolas em tempo integral, visando o desenvolvimento infantil e fundamental;

XI – criação de escolas de Ensino Técnico, em parcerias com o capital público e privado, além das demais esferas de Governo, no intuito, de fomentar, incentivar e qualificar o aprendizado do jovem para o trabalho;

XII – desencadear processo de mobilização social, por meios de encontros comunitários, em bairros, periferias e outras localizações com utilização de fóruns, seminários e vários processos procurando a coparticipação na aplicação do Plano de Educação com compromissos para todos;

XIII – desenvolver por meio dos recursos humanos de cada escola, o Projeto Político Pedagógico (PPP), com as diretrizes da Secretaria Municipal de Educação – SEMED;

XIV – implementar nas comunidades projetos de formação escolar e profissional, para o trabalho e cidadania dos pais e responsáveis das crianças e adolescentes;

XV – descentralizar o ensino fundamental da sede do Município, criando polos educacionais em comunidades estratégicas do interior.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

XVI – incentivar, fortalecer e investir recursos na educação de nível superior por meio de parcerias com Universidades Federais e Estaduais, de modo que o cidadão pocense não precise se deslocar para outras cidades para estudar e não venha evadir da Universidade; e, para que o discente oriundos de outras cidades recebam o acolhimento e apoio necessários para conclusão do Curso.

Seção IV

Segurança Pública Municipal

Art. 88. O Município de Capitão Poço, dentro de sua competência, deverá destinar investimentos, fomentar e desenvolver a Segurança Pública Municipal, por meio de elaboração de Plano Municipal de Segurança Pública vinculado ao Poder Executivo, bem como desenvolver ações de prevenção à violência por meio de investimentos em equipamentos de segurança.

§1º. Deverá ser instituída a Guarda Municipal, observando-se o disposto no artigo 178, da Lei Orgânica Municipal, visando garantir a preservação do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico, artístico, turístico, cultural, privado e, principalmente, do cidadão.

Seção V

Esporte, Lazer, Cultura e Desporto

Art. 89. O Poder Executivo deverá criar áreas de lazer públicas, preservando e conservando as já existentes, além de ofertar equipamentos e programas destinados ao lazer e bem-estar dos munícipes, especialmente para atender as minorias, com ênfase nas crianças, adolescentes e idosos, fundamentando-se na legislação vigente.

Art. 90. O Município deve estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer, priorizando o incentivo ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

Parágrafo Único. Fica reconhecida a Liga Esportiva Municipal de Capitão Poço – LEMCAP, como entidade desportiva.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 91. Para efeitos desta Lei entende-se a Política de Esporte, Lazer e Cultura como de responsabilidade do órgão gestor do Poder Executivo Municipal, constituindo como diretrizes desta Política:

I – garantir que todos os equipamentos públicos com objetivo de promover o esporte e lazer, atendam às diversas faixas etárias e às pessoas com de deficiência;

II – garantir que as áreas destinadas a praças e demais áreas públicas, atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao esporte, lazer e cultura;

III – incentivar as diversas modalidades desportivas, com ênfase em atividades voltadas aos idosos e deficientes;

IV – criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas;

V – construir e manter as instalações físicas dos ginásios, com a construção de quadras poliesportivas públicas, especialmente nas escolas e nos espaços já existentes, promover a manutenção e modernização dos equipamentos necessários a sua plena função;

VI – criar programas destinados à prática de esportes junto à comunidade.

Art. 92. Fica o Poder Executivo Municipal responsável por criar a Semana da Arte e Cultura do Município de Capitão Poço nas semanas que antecipam o aniversário do Município, o que deverá ser regulamentado através de Decreto Municipal, que deverá abranger ainda a promoção e execução de projetos de apoio e incentivo à música, poesia, folclore e similares e ainda:

I – desenvolvimento, fomento e divulgação de festividades tradicionais e outras atividades voltadas ao desenvolvimento cultural do município, além de incentivos a fabricação e comercialização do artesanato local;

II – implantação e construção do Centro de Convenções (Casa da Cultura) de Capitão Poço;

III – conservar e valorizar prédios históricos e espaços públicos que representem o passado histórico do Município;

IV - criar, estruturar, conservar e modernizar os pontos turísticos do Município, com o intuito de enfatizar, desenvolver e divulgar o potencial turístico da região;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

V – fortalecimento das Associações de comunidades tradicionais tais como: Quilombolas, Indígenas e ribeirinhos e valorização de suas culturas materiais e imateriais;

VI – realização bienal da Conferência Municipal de Esporte e Lazer;

VII – constituição do Conselho Municipal de Esporte, Lazer e Cultura.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá incluir em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes desta Política.

CAPÍTULO XII

DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Seção I

Da Definição e Objetivo de Patrimônio Cultural

Art. 93. Entendem-se como Patrimônio Cultural do Município de Capitão Poço, para efeito desta Lei, os bens culturais materiais e imateriais.

§1º. Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico – construído e natural, artístico, arqueológico e documental do Município.

§2º. Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos.

Art. 94. Para assegurar o disposto no caput do artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I – garantir a valorização do Patrimônio Cultural através da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação do mesmo;

II – promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;

III – criar condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

IV – criar arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis tombados e declarados de interesse cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da Cultura no Município, o qual, depois de criado, será regulamentado através de Lei específica a ser aprovada pela Câmara Municipal de Capitão Poço;

V – garantir o acesso às informações sobre patrimônio cultural, devendo as mesmas serem franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do Município;

VI – assegurar recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;

VII – assegurar o acesso aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública;

VIII – disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a garantir a sua perpetuação.

Seção II

Diretrizes para a Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 95. Constituem diretrizes para a preservação do Patrimônio Cultural:

I – tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural;

II – promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e conjuntos de valor histórico, tombado ou de interesse cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionados sempre à preservação e proteção do local;

III – proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

IV – disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana e preservação de espaços urbanos que caracterizam patrimônio cultural do Município;

V- o Município de Capitão Poço poderá promover a criação de Lei Específica para o fim de regulamentar a denominação de vias, logradouros e



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

unidades municipais (ruas, avenidas, praças, prédios públicos e outros), sob aprovação do Poder Legislativo Municipal, garantindo a participação popular, observando identidade cultural do Município.

Art. 96. Constituem os bens materiais integrantes do patrimônio cultural do Município, os seguintes:

I - tombados: aqueles inscritos nos livros do Tombo Municipal, Estadual e Federal e os acervos que vierem a integrar os já registrados;

II – declarados de interesse cultural: aqueles que, embora não tenham sido tombados, apresentam valor de interesse do patrimônio cultural.

Art. 97. A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do Órgão Gestor da Cultura no Município, após aprovação do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo único – O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar o disposto no *caput* deste artigo, respeitando as deliberações do Conselho Municipal de Cultura.

Art. 98. Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos, impondo sanções administrativas e multas aos munícipes que desrespeitarem a presente Lei, de acordo com a Lei Orgânica do Município e o Código de Postura vigente.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DO SOLO CRIADO E DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 99. O solo criado é a área total construída que ultrapassa o valor obtido, multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente único de aproveitamento.

§1º - É fixado para todo o Município, o coeficiente de aproveitamento único equivalente a 02 (dois), que permite ao proprietário construir o



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

equivalente a duas vezes a área do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação de solo.

§2º - O coeficiente de aproveitamento único poderá ser ultrapassado ou reduzido, desde que observadas às características de adensamento, a real capacidade de suporte da infraestrutura instalada e o coeficiente de aproveitamento previsto para a zona e demais disposições desta Lei.

§3º - Não serão computados, para efeito de cálculo da área construída para outorga onerosa do solo criado nas unidades residenciais, os terraços, varandas, sacadas, jardineiras, áreas de lazer, garagens e/ou estacionamentos cobertos.

§4º - Os parâmetros mínimos de infraestrutura instalada para a revisão dos coeficientes de aproveitamento serão definidos em Lei Específica.

Art. 100. O Poder Executivo Municipal cobrará a título de outorga onerosa, o direito de construir correspondente ao solo criado.

§1º - O valor a ser pago pelo solo criado utilizando-se os índices aplicados pelo município, calculado no ato da licença de construir, à qual fica vinculada.

§2º - O pagamento que trata o parágrafo anterior deverá ser efetuado em até 06 (seis) parcelas iguais mensais, sucessivas, ficando a expedição do "habite-se", condicionada à quitação de todas as parcelas.

§3º - O valor da outorga onerosa será calculado tomando por base a área construída que exceder ao coeficiente único estabelecido no Art. 90 desta Lei, multiplicado pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado do terreno objeto da construção.

Art. 101. Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa serão obrigatoriamente utilizados em obras de infraestrutura.

Parágrafo único - A utilização dos recursos provenientes da outorga onerosa deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 102. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitará o infrator a uma multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o produto da área construída em excesso, pelo valor de lançamento fiscal do metro quadrado de terreno.

Parágrafo único - Na hipótese da ocorrência de construções que excedam aos índices de aproveitamento máximos, utilizar-se-á o Poder



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Executivo Municipal dos institutos do embargo e da ação demolitória, além das cominações legais.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 103. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer o direito de construir em outro local, quando tiver seu imóvel declarado necessário para:

- 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;
- IV – servir à instalação de infraestrutura.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§2º. A autorização para transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento das normas urbanísticas e à disponibilidade de potencial construtivo e deverá ser averbado no cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§3º. O titular do direito de construir poderá transferi-lo para outro imóvel de sua propriedade ou para terceiros mediante alienação ou qualquer outra forma de transferência prevista em Lei, não implicando em transferência de propriedade.

§4º. Uma vez exercido o direito de transferência fica o mesmo vinculado ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência deste potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 104. O Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Ambiental (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo) manterá cadastro de todas as transferências de direito de construir ocorridas, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores, encaminhando relatórios aos cartórios para devida averbação das escrituras.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO III

**DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA
E DA REQUISIÇÃO URBANÍSTICA**

Art. 105. A todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas Zonas de Adensamento Preferencial, ou em Áreas de Diretrizes Especiais, a exceção das Áreas de Interesse Ambiental, as quais serão definidas e regulamentadas por Lei específica, aplicar-se-á o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de acordo com a Lei Orgânica do Município e de outras leis decorrentes.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 106. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsório;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Subseção I

Do Âmbito de Aplicação

Art. 107. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são considerados passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas áreas urbanas do território municipal.

Art. 108. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

Parágrafo Único - As obrigações estabelecidas por esta Lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput” não serão aplicadas



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definidos pela Legislação Federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

Art. 109. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I – abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;

II – integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres ou cumpram função ambiental relevante;

III – estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único - As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta Lei.

Art. 110. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo de 30% da área edificável e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 01 (um) ano ininterrupto.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 01 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e luz, ou por inspeção própria do órgão municipal competente.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

Subseção II

Do parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 111. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º - Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 02 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º. O proprietário de imóvel, adquirido através de doação, salvo legislação específica, terá o prazo de até 05 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º. Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 112. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III – por edital, quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º. A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Capitão Poço.

§ 2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Capitão Poço efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo, não se aplica a terrenos de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) cujos proprietários não possuam outro imóvel, bem como, em imóveis comprovadamente impedidos de atingir os níveis mínimos de construção, previstos para o local.

Art. 113. Identificados os imóveis que não estejam cumprindo sua função social, de acordo com o disposto no artigo anterior, o Município deverá notificar os proprietários para que promovam no prazo de 01 (um) ano:

I – o parcelamento ou a edificação cabível no caso;

II – a utilização efetiva da edificação para fins de moradia, atividades econômicas ou sociais.

Art. 114. Esgotado o prazo a que se refere o artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas, na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, de acordo com o capítulo referente ao mesmo, num prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

Art. 115. Ultrapassado o prazo de que trata o artigo anterior, o Município desapropriará o imóvel, ou procederá a requisição urbanística mediante autorização legislativa nos termos da Lei Orgânica Municipal.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. Os imóveis desapropriados destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social ou a equipamentos urbanos.

Art. 116. O proprietário, uma vez notificado da determinação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá, de imediato, propor o estabelecimento de Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo Único. Para efeitos dessa Lei, entende-se por Operação Urbana Consorciada qualquer forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, coordenada pelo Poder Executivo Municipal, visando proporcionar transformações urbanísticas estruturais, alcançando melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 117. O Executivo Municipal poderá proceder à requisição urbanística de imóveis situados em qualquer zona do Município, para obras de urbanização ou reurbanização obedecido o disposto na Lei Orgânica Municipal, no Capítulo II, que trata da Política Urbana.

§1º - O valor a ser atribuído ao imóvel será correspondente ao valor deste, antes das obras de urbanização ou reurbanização realizadas com recursos públicos, de acordo com o valor de lançamento fiscal do imóvel.

§2º - O prazo máximo para conclusão do empreendimento pela Prefeitura será de 05 (cinco) anos.

Art. 118. Os imóveis onde se encontram parcelamentos ilegais sujeitam-se à requisição urbanística, bem como aos institutos jurídicos previstos no art.131, III da Lei Orgânica Municipal.

Seção II

Do imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária

Art. 119. As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, incidentes sobre os imóveis, serão progressivas na forma definida pela Legislação Tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da cidade e da propriedade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 120. Ficam sujeitos ao imposto referido no artigo anterior, todos os imóveis que forem passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§1º - As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, obedecerão ao seguinte critério:

- a) no primeiro ano, alíquota de 5% (cinco por cento);
- b) no segundo ano, alíquota de 08% (oito por cento);
- c) no terceiro ano, alíquota de 10% (dez por cento);
- d) no quarto ano, alíquota de 12% (doze por cento);
- e) no quinto ano, alíquota de 15% (quinze por cento).
- f) a partir do sexto ano serão aplicadas alíquotas de 15% (quinze por cento);

§2º. Quando da cobrança das alíquotas progressivas, não serão considerados quaisquer benefícios de redução do IPTU.

§3º. A aplicação da alíquota progressiva de que trata o caput deste artigo, será suspensão, imediatamente, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que sejam iniciadas as obras de parcelamento ou edificação, desde que estas possuam o devido Alvará de Licença Municipal, sendo, restabelecida retroativamente à data em que foi suspensão, em caso de fraude ou interrupção da obra ou parcelamento, sem justificativa ou comprovação.

Art. 121. A isenção de impostos territoriais e prediais será aplicada como benefício compensatório às limitações impostas aos imóveis obedecendo a legislação vigente, bem como, de mecanismo indutor das estratégias propostas neste Plano Diretor.

Art. 122. A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei deverá ser requerida pelos interessados, ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e pelo Conselho Municipal de Cultura, no que couber.

§1º. O benefício deverá ser concedido pelo prazo de um ano, sempre condicionado a sua renovação à vistoria anual por parte da fiscalização do órgão municipal de desenvolvimento urbano.

§2º. Constatada a manutenção das condições em que foi conferido o benefício, será concedida a renovação, desde que obedecidas às exigências constantes do termo de concessão e do que dispõe a legislação em vigor.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

§3º. Expirado o prazo de concessão, deverá o interessado requerer novamente o benefício, condicionado o seu deferimento ao que dispõe esta lei.

Art. 123. Aos imóveis pertencentes a terceiros e que estejam servindo como templo religioso de qualquer culto, será aplicado o disposto no Art. 150, inciso VI, alínea b, da Constituição Federal, enquanto perdurar o contrato de locação.

Seção III

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 124. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e o juro legal, nos termos do art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º. Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 01 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º. Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º. Nos casos de alienação do imóvel previstas no § 4º e §5º, deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Subseção I

Da Listagem dos Imóveis que Não Cumprem a Função Social

Art. 125. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Administração, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 1º. Uma primeira versão da listagem prevista no “*caput*” deste artigo deverá ser publicada pelo Executivo no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da promulgação desta lei.

§ 2º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I – número do Setor-Quadra-Lote;
- II – endereço do imóvel;
- III – data da notificação prevista no art. 41;
- IV – identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento (se parcelamento, utilização ou edificação compulsória do lote);
- V – data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI - data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII – data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII - data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX – data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos VI, VII, VIII e IX do § 3º, a Prefeitura terá o prazo de 02 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I – data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II – valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I – data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II – data de propositura de ação de desapropriação;

III – data da efetiva imissão na posse;

IV – destinação do imóvel;

V – justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º. Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos. 40 e 42 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 126. Para elaboração da listagem de que trata o art. 44, a Prefeitura poderá:

I – realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;

II – analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Subseção II

Do Consórcio Imobiliário

Art. 127. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I – refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º. A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 40, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º. O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Subseção III

Do Direito de Preempção

Art. 128. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II – regularização fundiária;
- 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 ou 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.

Art. 129. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

Parágrafo único: A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de cinco anos.

Art. 130. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art. 131. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 132. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I – anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 1º. Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º. Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Subseção IV

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 133. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º. Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º. A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos por regulamento específico, cabendo ao Poder Executivo:

I – tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II – adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Registro Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 134. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 135. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º. Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
- e) cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;

I – realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

II – confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

Seção IV

Do Reordenamento Urbanístico Integrado

Art. 136. O Poder Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, e tendo por objetivo a implantação de projetos urbanísticos consoantes com as diretrizes desta lei, o Reordenamento Urbanístico Integrado de glebas e lotes urbanos, edificados ou não.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O Reordenamento Urbanístico Integrado tem por finalidade possibilitar a transformação urbana de território específico, abrangendo áreas públicas e imóveis privados para a implantação de projetos urbanísticos, podendo compreender o processo de reorganização fundiária associado à implantação de tais projetos, de reconhecido interesse público, em glebas ou lotes urbanos e rurais da zona de expansão urbana, no qual, observadas as normas ordinárias referentes ao parcelamento do solo, os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

Art. 137. Lei específica disporá sobre o Reordenamento Urbanístico Integrado considerando o seguinte conteúdo mínimo:

I – definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II – definição do conteúdo mínimo do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III – definição dos mecanismos de execução do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV – previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V – previsão de mecanismos de monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a participação da sociedade, dos proprietários envolvidos e do Executivo Municipal;

VI – previsão de solução habitacional definitiva para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.

Art. 138. Fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de viabilizar eventuais desapropriações, realizar as incorporações imobiliárias e instalar a infraestrutura necessária à implantação de projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Seção V

Da Concessão Urbanística

Art. 139. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser delegada a empresa pública municipal, ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio, a implantação de projetos de urbanização ou de reurbanização elaborados pelo Poder Público, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração dos terrenos, do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do projeto urbanístico e edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos e receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do projeto urbanístico elaborado pela Prefeitura dependerá de prévia negociação com os proprietários diretamente atingidos, que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta no projeto urbanístico.

§ 3º. Não havendo composição entre os proprietários dos imóveis atingidos e o concessionário, será promovida a desapropriação dos imóveis necessários à implantação do projeto urbanístico elaborado pela Prefeitura, ficando o concessionário responsável pelo pagamento das indenizações devidas em decorrência das desapropriações, pela aquisição dos imóveis que forem necessários à implantação do projeto e aplicação dos demais instrumentos urbanísticos cabíveis à transformação urbanística planejada, cabendo-lhe também a elaboração dos necessários elementos de projetos básicos e projetos executivos para a implantação da intervenção, bem com o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 4º. A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 5º. Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio para acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS

Art. 140. Operação Urbana é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelos Conselhos de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e submetidas a autorização do Poder Legislativo Municipal.

§1º. O Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público e o da administração do empreendimento que se destinarão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos;

§2º. Os consórcios imobiliários deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e regulamentados por Lei.

§3º. As Propostas de Operações Urbanas deverão conter:

- I – descrição do Plano de Urbanização;
- II – delimitação da área de abrangência da operação;
- III – demonstração do interesse público na sua realização;
- IV – anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3(dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto;
- V – usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida a lei.

§4º. A existência de população de baixa renda, que resida no local do projeto, ensejará que seja definida no perímetro da operação, a área em que serão implantadas habitações de interesse social destinada a esses moradores, cabendo ao Poder Executivo Municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

§5º. Deverão ser previstos nos planos de Operação Urbana incentivos para os proprietários que aderirem ao programa de intervenção.

§6º. A contrapartida da Iniciativa privada, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, poderá ser estabelecida sob a forma de:

- I – recursos para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- II – obras de infraestrutura urbana;
- III – terrenos e habitações destinadas à população de baixa renda;
- IV – recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 141. Constituem áreas para projetos e programas de operação urbana:

I – todas as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

II - Áreas de Interesse Urbanístico – AIU;

III – Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADEN.

Parágrafo Único. As áreas descritas neste artigo serão definidas em Lei Específica a ser aprovada pela Câmara Municipal de Capitão Poço

Art. 142. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas.

Art. 143. O cálculo do valor do imóvel objeto de Operações Urbanas será efetuado levando-se em consideração o seu valor antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos, segundo o valor de lançamento fiscal do imóvel.

Art. 144. O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas.

Seção I

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 145. Nas Operações Urbanas Consorciadas o Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público e o da administração do empreendimento que se destinarão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e regulamentados por Lei.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Seção II

Das operações de Interesse Social

Art. 146. Os proprietários ou ocupantes de imóveis localizados em áreas de interesse social poderão requerer ao Executivo Municipal, aprovação de Operação de Interesse Social, com projeto para habitação de interesse social ou de uso misto, com atividades de pequeno porte, mediante plano de urbanização e anuência expressa de, no mínimo 2/3 (dois terços) dos proprietários ou ocupantes da área objeto do projeto.

Art. 147. A fim de viabilizar a execução das Operações de interesse social, o Executivo Municipal poderá declarar de interesse social, para fins de desapropriação, a área em que os proprietários não aceitem participar do projeto.

Art. 148. Serão exigidos nas operações de interesse social os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelecidos para as Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 149. As Operações de Interesse Social deverão ser submetidas à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 150. Para promover a regularização fundiária, o poder executivo deverá utilizar a concessão real de uso para os assentamentos espontâneos localizados em áreas públicas, mediante lei específica;

§1º. Consideram-se assentamentos espontâneos, as áreas ocupadas por população de baixa renda, destituídas da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo aos padrões urbanísticos legalmente instituídos.

§2º. A regularização fundiária, somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos, e contemplará apenas



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

§3º. Legalização através do REURB-S (Regularização Fundiária de Interesse Social);

§4º. Legalização das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social);

§5º. Autorizar a doação onerosa dos imóveis urbanos conforme Lei Federal;

§6º. Exigir dos loteadores infraestrutura básica para a liberação do empreendimento para inibir o crescimento desordenado;

§7º. Trabalhar Políticas Públicas para regularização de áreas em conflito.

Art. 151. Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:

I - localizados sobre oleodutos e redes de água ou esgoto, bem como sob-redes de alta tensão ou outras áreas de servidão, necessárias à segurança de infraestrutura, sejam estas existentes ou projetadas;

II – localizadas em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de órgão competente;

III – localizados em áreas destinadas a realização de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional;

IV – existentes a menos de doze meses, a exceção de dados contados a partir da publicação desta lei, e das áreas também definidas como Zonas Especiais de Interesse Sociais (ZEIS) através de lei, e que sejam objeto de projeto de urbanização aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

V – localizados sob pontes ou viadutos;

VI – localizados em áreas de interesse ambiental contemplada em lei, definidas nos artigos desta lei, à exceção daquelas áreas que foram determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas consideradas de preservação, sob condições especiais.

Art. 152. Fica vedada a titulação através da regularização fundiária, nos seguintes casos:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

I – de forma individual, lotes com área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II – lotes residenciais acima de 200.00 m², (duzentos metros quadrados) à exceção dos pré-existentes ao estabelecimento da AEIS, e que tenham os parâmetros definidos em Lei específica, obedecendo ainda a promoção ao parcelamento ou utilização do imóvel para uso social coletivo.

Art. 153. A compra e venda de direitos sobre lotes com área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01 (um) lote acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), o mesmo poderá receber a titulação individual.

Art. 154. A regularização fundiária, não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 155. Caberá ao Executivo Municipal, elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamento espontâneo, passível de regularização fundiária.

Parágrafo único. Os planos deverão conter:

I – formas de gestão e participação da população, bem como da iniciativa privada;

II – definição do sistema viário, das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecida a lei;

III – fixação de preços, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

CAPÍTULO VI

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 156. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é um dos instrumentos básicos para execução da política urbana, e tem como objetivo a promoção do desenvolvimento urbano, dando suporte financeiro à implantação de planos, programas e projetos decorrentes desta Lei.

Art. 157. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

(SEMMA), cabendo ao Conselho Municipal de Meio Ambiente gerir e fiscalizar a aplicação de seus recursos.

Art. 158. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será constituído pelas seguintes receitas:

I – pelas importâncias que forem recolhidas em virtude da outorga onerosa, para construção de área superior ao coeficiente único de aproveitamento;

II – pelas importâncias provenientes das taxas, de licenciamento e fiscalização de obras e processos relativos ao patrimônio cultural e Áreas de Interesse Ambiental;

III – pelas importâncias provenientes de multas administrativas, por atos lesivos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural, e das taxas incidentes sobre a utilização dos recursos ambientais;

IV – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V – por auxílio, subvenção ou contribuição de outros órgãos públicos;

VI – por contrapartida da iniciativa privada em Operações Urbanas, nos termos do Art. 81, § 6º, inciso I;

VII – quaisquer outros recursos que lhe sejam destinados, desde que especificada a origem.

Art. 159. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental serão utilizados segundo Plano Anual específico.

Parágrafo único. O referido Plano será elaborado pelo Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (SEMMA), e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

TÍTULO IV
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 160. Constituem diretrizes para estruturação urbana do Município:

I – os níveis de adensamento urbano serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana, compatibilizando-a as condições do meio ambiente, estabelecendo-se zonas em que a ocupação urbana pode ser intensificada e outras em que deve ser restringida;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

II – a dinâmica de crescimento populacional e urbano do Município ficará condicionada e será conduzida pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura, em particular a de esgotamento sanitário e adequação às características físico-ambientais;

III – incentivo à convivência de múltiplos usos do solo em todas as áreas da cidade.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 161. O macrozoneamento classifica o território do Município nas seguintes zonas de urbanização:

I – áreas Urbanas, que são áreas habitadas que tenham pelo menos dois serviços de infraestrutura urbana tais como: sistema viário, iluminação pública, posto de saúde, escolas e sistema de abastecimento de água;

II – áreas de risco, que são áreas que apresentam algum tipo de risco, como por exemplo, falta de segurança pública;

III- áreas com ocupação irregular, que são áreas que não estão regularizadas;

IV – comunidades tradicionais, que são áreas ocupadas por grupos tradicionais, como os Quilombolas;

V – áreas de proteção permanentes, consideradas estas as áreas localizadas as proximidades de rios e igarapés.

§1º. As áreas acima identificadas deverão ser delimitadas em mapa de macrozoneamento de Capitão Poço.

§2º. Os critérios de utilização, os coeficientes máximos de aproveitamento, e os limites das zonas serão definidos em Lei específica de Macrozoneamento que deverá ser criada no Município.

Art. 162. A revisão dos perímetros de zoneamento deverá atender obrigatoriamente à potencialidade de infraestrutura, e do sistema viário e a política municipal de desenvolvimento urbano.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO II

DAS ZONAS/ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 163. Constituem Áreas de Diretrizes Especiais, as áreas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem às do Macrozoneamento, não eximindo, entretanto, ao atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontra.

Art. 164. As Áreas de Diretrizes Especiais classificam-se em:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – Áreas de Interesse Urbanístico – AIU;
- III – Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADEN;
- IV – Áreas de Interesse Ambiental – AIA;

§1º. As áreas de que trata o caput deste artigo, serão definidas por lei específica a ser aprovada pela Câmara Municipal de Capitão Poço.

Art. 165. As ADE's serão objeto prioritário de projetos, planos e programas de urbanização ou reurbanização, que poderão ser executados através da concessão de incentivos ou de operações urbanas, conforme o disposto nesta lei.

Parágrafo único. Em especial as ZEIS's e AIA's terão prioridade nos investimentos públicos.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 166. Constitui objetivo das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano, para habitação social, dentro do território do Município de Capitão Poço.

Art. 167. As ZEIS serão mapeadas e descritas em Lei Específica.

Art. 168. As Zonas Especiais de Interesse Social destinam-se à produção, manutenção, recuperação e construção de habitações de interesse social, e compreendem:

- I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em relação aos quais haja interesse público em



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;

II - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 169. Fica vedado o remembramento de lotes nas ZEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes, à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

Art. 170. O Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada ZEIS, que definirá:

I - Padrões de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo;

II - Formas de gestão e de participação da população, nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS;

§1º. Nos programas que adotarem as formas de cogestão e autogestão, será garantida assistência técnica à população;

§2º. Fica garantida a participação da comunidade em programas habitacionais de interesse social, através de associação de interessados, ficando vedada a participação individual, salvo em casos de relocação de famílias oriundas de áreas de risco ou de reassentamento em decorrência de obras públicas;

Art. 171. As Zonas Especiais de Interesse Social a serem criadas pelo Município de Capitão Poço somente poderão ser destinadas à construção de habitações de interesse social, sendo permitido ao proprietário do lote destinar até 20% da área construída para habitação, à atividade de comércio e/ou serviços locais de pequeno porte.

Art. 172. Os proprietários de lotes ou glebas localizados em ZEIS poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 173. As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis.

Art. 174. O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas ZEIS utilizando a Concessão de Direito Real de Uso, para as favelas localizadas em áreas públicas, mediante lei específica, assegurando ainda, quando necessário, a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população de baixa renda, para promoção da ação competente para regularização do título aquisitivo.

Art. 175. Fica vedada a instalação de infraestrutura urbana e regularização fundiária nas favelas, localizadas em bens de uso comum, a saber:

- I – localizadas sob pontes;
- II - localizadas em áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;
- III – localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob-redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infraestrutura;
- IV – localizadas em áreas de risco;
- V – localizadas em áreas de interesse ambiental, contempladas em Lei específica, excetuando-se aquelas áreas determinadas como ZEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas, pré-existentes consideradas de preservação, sob condições especiais;
- VI – implantadas há menos de doze meses.

Art. 176. Para novos parcelamentos nas ZEIS, a área mínima do lote será de 100 m² (cem metros quadrados) e a máxima de 200 m² (duzentos metros quadrados);

Parágrafo único. Para os novos conjuntos habitacionais nas ZEIS, a área mínima das habitações será de 30.00 m² (trinta metros quadrados).



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

Seção II

Das Áreas de Interesse Urbanístico – AIU

Art. 177. Consideram Áreas de Interesse Urbanístico, as frações do território municipal que, em razão de sua singularidade e função, constituem marcos de referência para a memória e a dinâmica da cidade.

Parágrafo único. As AIU's serão definidas e regulamentadas por Lei específica.

Art. 178. Consideram-se objetivos das AIU's:

- I – garantir a qualidade dos espaços urbanos;
- II – incentivar vocações diferenciadas do caráter e da paisagem edificada.

Seção III

Das Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADEN

Art. 179. Consideram-se Áreas de Desenvolvimento Econômico aquelas em que será estimulado o crescimento e a diversificação de atividades econômicas e de serviços.

Parágrafo único. As ADEN's serão definidas e regulamentadas por Lei específica.

Art. 180. Constituem objetivos das Áreas de Desenvolvimento Econômico:

- I – dinamizar a economia geral do Município;
- II – induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos da cidade;
- III – promover a geração de emprego e renda;
- IV – consolidar os objetivos estratégicos do Plano Diretor Participativo Municipal de Capitão Poço;
- V – desafogar a sobrecarga das demandas cotidianas de comércio e serviços, na área central;
- VI – promover e fortalecer centralidades regionais e locais.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

Seção IV

Das Áreas de Interesse Ambiental – AIA

Art. 181. Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, as Áreas de Preservação, Áreas de Proteção, áreas de recuperação, os espaços abertos e as paisagens notáveis do Município, já definidos na legislação federal, estadual e municipal existente, bem como aqueles que assim vierem a ser definidas e regulamentadas por Lei específica.

**TÍTULO V
DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 182. O Código de parcelamento, uso e ocupação do solo normatizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo ao já disposto nesta Lei e seus regulamentos, conforme as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;

II – normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta Lei;

III – estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou subzona urbana, considerando suas características socioeconômicas e morfológicas;

V – estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Parágrafo único. A lei referenciada no caput deste artigo será objeto de lei complementar, que deverá ser enviada à Câmara num prazo máximo de 12 (doze meses) a contar da data da publicação do Plano Diretor.

Art. 183. Serão considerados usos ou ocupações não conformes, aqueles que tenham sido implantados a partir da vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

§1º. O uso e/ou ocupação não conforme poderão ser tolerados, desde que sua localização e existência estejam regulares perante o Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, até a data da publicação desta Lei, e atendam às normas ambientais, sanitárias e de segurança.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

§2º. Nas edificações não conformes, serão admitidas apenas reformas essenciais que atendam as normas ambientais, sanitárias e de segurança.

Art. 184. Poderá ser instalado todo e qualquer uso definido no artigo anterior no Município, desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário, limites de adensamento e nível de incomodidade estabelecidos em lei própria.

Parágrafo único. Ficam também sujeitos a condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 185. Consideram-se usos incômodos as atividades:

- I – que atraem alto número de veículos automotores;
- II – que comprometem a eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor do Município de Capitão Poço;
- III – geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV – geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V – que envolvam riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis ou venenosos;
- VI – Que envolvam exigências sanitárias especiais;

Parágrafo único. As atividades que constituem usos incômodos têm seu nivelamento disposto em Lei específica.

Art. 186. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

Art. 187. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I – taxa de ocupação;
- II – taxa de permeabilidade;
- III – recuos;
- IV – cota de implantação das edificações.

Parágrafo único. As demais normas específicas para as edificações serão definidas pelo código de obras e edificações do Município



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 188. Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 189. O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e arruamento.

Art. 190. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta lei e seus regulamentos;

II – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV – em terrenos situados nas Áreas de Proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos, sem que obedeçam as diretrizes ali estabelecidas;

V – que impeçam o livre acesso aos rios;

VI – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VII – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VIII – em Áreas de Preservação Ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. Nas áreas descritas nos incisos II, III e IV, o parcelamento dependerá de licença prévia especial do Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 191. Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta Lei, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO**

Seção I

Do parcelamento Vinculado

Art. 192. Parcelamentos Vinculados são aqueles que, por suas dimensões ou características, justificam a existência de maior controle sobre a aprovação dos projetos de edificação e/ou uso a ser instalado, como forma de evitar impactos indesejáveis sobre a infraestrutura urbana ou ao meio ambiente.

Seção II

Do Loteamento

Art. 193. Considera-se Loteamento a divisão da gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias oficiais.

Seção III

Do Arruamento

Art. 194. Considera-se arruamento:

- I – o sistema viário constante do projeto de loteamento;
- II – o prolongamento de vias, ou aberturas de vias projetado, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;
- III – o prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Seção IV

Do Desmembramento

Art. 195. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, lote, ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Seção V

Do Remembramento e da Modificação de Parcelamento

Art. 196. Fica vedada a modificação de parcelamento:

I – que resulte em lote com área inferior ao permitido, para a área em que se encontra;

II – em parcelamentos vinculados, salvo quando o mesmo não tiver sido implantado ou comercializado;

III – em lotes com edificações destinadas a qualquer uso que não atendam os parâmetros urbanísticos desta lei, e seus regulamentos ou para a Zona ou Área de Diretrizes Especiais, em que se localize;

IV – que tenham lotes comprometidos ou comercializados sem anuência expressa, de todos os compradores ou promitentes compradores.

Seção VI

Dos Condomínios Residenciais

Art. 197. Considera-se condomínio residencial aquele destinado a edificações de unidades autônomas para fins de moradia em um terreno, cabendo a cada unidade como parte inseparável, uma fração ideal de terreno, equipamentos e espaços de uso comum caracterizado como bens em condomínio.

Art. 198. A implantação de condomínios não poderá implicar em obstáculo a continuidade do sistema viário público existente ou previsto.

Art. 199. As edificações a serem erigidas em condomínios deverão seguir os parâmetros urbanísticos para a zona e Área de Diretrizes Especiais em que situem.

Art. 200. O Código de parcelamento, uso e ocupação do solo regulamentará o percentual mínimo de área interna para equipamentos e espaços de uso comum, bem como, à área de terreno acima da qual os condomínios ficarão sujeitos à doação de área ao Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições da lei.

a) condomínios residenciais comprovadamente instalados anteriormente à vigência desta Lei, ficam isentos da doação que trata o caput deste artigo;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

b) a comprovação referida será feita através de escritura registrada em cartório.

CAPÍTULO II

DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE POSTURAS E DE INFRAESTRUTURA, DO MEIO AMBIENTE E DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 201. O Poder Executivo de Capitão Código deverá atualizar o Código de Obras do Município de modo que o mesmo atenda os dispositivos desta Lei dispondo sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificações, construções, e reconstrução total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observado o disposto no Plano Diretor Participativo Municipal de Capitão Poço e demais legislações.

Art. 202. O Código de Posturas deverá ser revisto e, se necessário, reformado, de modo a dispor sobre medidas de política administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, estatuinto as necessárias relações entre o Poder Executivo Municipal local e os munícipes, visando disciplinar o exercício dos direitos individuais para o bem estar geral, observando o disposto na presente Lei e demais legislações.

Art. 203. O Código de Infraestrutura Urbana disporá sobre zoneamento para as redes de energia, telecomunicações, drenagem, gás combustível, água e esgoto e obras em geral, relativas a infraestrutura urbana, observada o disposto no Plano Diretor Participativo Municipal de Capitão Poço e demais leis complementares.

Art. 204. O Código de Meio Ambiente disporá sobre a Política do Meio Ambiente da Cidade de Capitão Poço e tem por pressuposto o direito do povo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum essencial à sadia qualidade de vida da população.

Art. 205. O Código de Parcelamento, uso e ocupação do solo, disporá sobre a produção e o ordenamento dos espaços do Município, adequando o uso e a ocupação do solo urbano à função social da propriedade e aspectos sobre:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

- I – índice de aproveitamento;
- II – taxa de ocupação;
- III – taxa de permeabilidade;
- IV – polos geradores de tráfego;
- V – classificação de uso industrial em função do grau de poluição.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 206. Os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, deverão ser regulamentados por lei específica ou revisados caso já existam, no prazo de até 12 meses, contados da publicação desta lei, para adequação ao PDMP.

Art. 207. As leis a seguir, que deveriam ter sido elaboradas ou revisadas, deverão o sê-lo em até 02 (dois) anos da publicação deste novo Plano Diretor Municipal Participativo:

- I – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II – Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Lei de Regularização Fundiária;
- IV – Código de Edificações e de Obras;
- V - Código de Posturas;
- VI – Lei do Perímetro Urbano;
- VII – Lei de Política Tributária;
- VIII – Lei do Plano de Desenvolvimento Turístico Sustentável;
- IX – Normas de Proteção e Preservação Ambiental e Plano de Bacias Hidrográficas (devem ser incluídas na Lei de Política Ambiental);
- X – Lei de Proteção e Preservação do Patrimônio Cultural e Histórico;
- XI – Lei do Zoneamento Municipal;
- XII – Lei das Zonas/Áreas de Diretrizes Especiais;
- XIII – Zoneamento Econômico-Ecológico;
- XIV – Lei do abairramento;
- XV – Lei de Macrozoneamento.

Art. 208. Este Plano Diretor deverá ser revisado no prazo de até 10 (dez) anos após o início de sua vigência.

Art. 209. O Plano Diretor é composto dos seguintes Anexos:

- I – Diagnóstico da Realidade de Capitão Poço com 23 Mapas: 1) Abastecimento de Água; 2) Áreas de Risco; 3) Atividades Econômicas na



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

Sede; 4) Atividades Econômicas no Município; 5) Base Cartográfica; 6) Drenagem; 7) Educação na Sede; 8) Educação no Município; 9) Equipamentos Urbanos; 10) Evolução Histórica; 11) Incidência de Acidentes Rurais; 12) Índice de Acidentes Urbanos; 13) Infra-Estrutura; 14) Limpeza Urbana; 15) Padrões Habitacionais; 16) Pavimentação; 17) Saúde no Município; 18) Saúde na Sede; 19) Sistema Viário e Polo Gerador de Tráfego; 18) Uso do Solo; 21) Vazios Urbanos; 22) Vilas com Título; 23) Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

II – Plano de Ação do PDMP;

III – Ata da Audiência Pública de Aprovação do Plano de Ação;

IV – Decreto Municipal Nº 02/2016 que Dispõe sobre a Nomeação dos Membros da Comissão Municipal do Processo de Revisão do PDMP;

V – Decreto Municipal Nº 038/2017 que Dispõe sobre a Nomeação dos Novos Membros da Comissão Municipal do Processo de Revisão do PDMP para dar continuidade ao referido Processo;

VI – Relatório de Execução do Plano de Ação;

VII – Ata da I Conferência Municipal da Cidade que Aprovou a Implantação da Secretaria Municipal da Cidade e o Conselho Municipal da Cidade no Município;

VIII – Lei Nº 763/2016 de Criação da Secretaria da Cidade no Município;

IX – Decreto Municipal Nº 037/2016 que Dispõe sobre a Nomeação dos Conselheiros Municipais da Cidade para o Triênio 2016 a 2019;

X – Decreto Municipal Nº 039/2017 que Dispõe sobre a Nomeação dos Novos Membros Representantes do Poder Executivo Municipal para continuidade do mandato referente ao Triênio 2016 a 2019;

XI – Ata da Audiência Pública de Apreciação, Aprovação do Diagnóstico da Realidade, Oficinas de Análise, Proposição e Sistematização da Lei;

XII – Ata da Reunião de Leitura Técnica Final do Projeto de Lei;

XIII – Ata da Reunião de Apreciação e Aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 210. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor Municipal Participativo será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I – atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

II – atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

Art. 211. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I – de cento e vinte dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor Municipal Participativo, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;

II – de cento e cinquenta dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior.

Art. 212. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial ou suplementar dotação orçamentária para atender aos objetivos da presente Lei.

Art. 213. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 214. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Capitão Poço, Estado do Pará, 25 de Outubro de 2017.

JOAO GOMES DE LIMA
Prefeito Municipal de Capitão Poço



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO

JOAO GOMES DE LIMA

Prefeito Municipal

MARCIO OSUMA FUKUDA

Vice-Prefeito Municipal

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Hur Ben Augusto Rufino de Lima – Secretário Municipal da Cidade
Jorgeane Corrêa Ribeiro – Assistente Social, Msc. em Serviço Social

EQUIPE DE DESENVOLVIMENTO

Plívia Helena Mello Ornela – Arquiteta e Urbanista
Arcídio Ornela Filho – Especialista em Planejamento
José Maria Venâncio da Silva – Diretor de Tributos

ASSISTÊNCIA JURÍDICA

Adrizia Robinson Santos – Procuradora Municipal
Cezar Augusto Rezende Rodrigues – OAB/PA 18.060 – Advogado

REPRESENTANTES DO PODER LEGISLATIVO

Wagner Antônio do Nascimento Forte – Presidente da Câmara dos
Vereadores
Ben Hur Rufino de Lima – Vereador
Miguel Coutinho Aguiar Neto – Vereador

EQUIPE DE APOIO

Natália de Sousa Freitas – Assistente Social
Laís Caroline Feitosa da Silva – Engenheira Sanitarista e Ambiental
Josiane Matos Rocha – Engenheira Ambiental
Regiane Thayonara Silva Maria – Assistente Administrativo

CONSULTORIA TÉCNICA

Msc. Semírames Silva - Coordenadora do Programa Estadual de
Ordenamento Territorial e Urbano – PROTURB/Secretaria de Estado
Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas – SEDOP



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DO PREFEITO

ACOMPANHAMENTO

Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social –
CGFMHIS

Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE

PARTICIPAÇÃO

SEMMA, SEMOB, SEFIN, SEMED, SECULT, SEAGRO, Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, Sindicato dos Produtores Rurais de Capitão Poço, Associação dos Moradores do Conjunto Flor de Lins, Associação de Moradores do Residencial Jardim Goiânia I, Associação de Apicultores de Capitão Poço – AMEL, Associação dos Produtores Rurais de Capitão Poço – AMAP, Associação dos Moto-taxistas de Capitão Poço – AMOTOCAP, Universidade Federal Rural da Amazônia – UFRA/Campus Capitão Poço, Faculdade Educacional da Lapa – FAEL, Moradia Cidadã/UFGA, Terra Legal, Associação dos Pequenos Agricultores de Igarapé Grande, Associação Beneficente Cultural e Desportiva Os Malas – ABCOM, Associação Beneficente Desportiva e Cultural Santos, Associação Comercial de Capitão Poço – ACICAP, Instituto Nacional de Colonização Reforma Agrária – INCRA, Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB, Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN, Movimento de Mulheres do Nordeste Paraense – MMNEPA, Pastoral da Criança, Pastoral da Juventude, e Representantes da Sociedade Civil em geral.

Gabinete do Prefeito de Capitão Poço, Estado do Pará, 25 de Outubro de 2017.

JOÃO GOMES DE LIMA
Prefeito Municipal de Capitão Poço