



Diário Oficial

DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ



Publicação dos atos oficiais da Prefeitura Municipal de Ji-Paraná, de acordo com a Lei Municipal n.º 1070, de 02/07/2001

ANO VI - DIÁRIO OFICIAL NÚMERO 1152

Ji-Paraná (RO), 25 de agosto de 2011

SUMÁRIO

PLANO DIRETOR 2011.....PÁG.01

PLANO DIRETOR 2011



Estado de Rondônia
Município de Ji-Paraná
GABINETE DO PREFEITO

PODER EXECUTIVO

Prefeito Municipal	José de Abreu Bianco
Vice-Prefeito Municipal	José Otonio Lima Silva
Chefe de Gabinete do Prefeito	Noemi Brizola
Procurador-Geral do Município	Armando Reigota Ferreira Filho
Controlador-Geral do Município	Adhemar da Costa Salles
Secretário Municipal de Governo	Rui Vieira de Souza
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico	Arnaldo Egídio Bianco
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos	Assis Canuto
Secretário Municipal de Saúde	José Batista da Silva
Secretário de Municipal Educação	José Vanderlei Nunes Fernandes
Secretária Municipal Ação Social	Maria Sônia Grande Reigota Ferreira
Secretário Municipal de Agricultura	Reinaldo Pereira de Andrade
Secretário Municipal de Esporte	Cleberon Jair Patrício de Oliveira
Secretário Municipal de Fazenda	Washington Roberto do Nascimento
Secretário Municipal de Administração	Evandro Cordeiro Muniz
Presidente da Fundação Cultural	Regina Maria Malta da Silva Vilas Boas
Presidente da Empresa Municipal de Transporte Urbano	Marion Disney da Silva Mello
Diretor-Presidente do Fundo Municipal de Previdência Social	Agostinho Castello Branco Filho

Elaboração

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

RUI VIEIRA DE SOUZA
Secretário Municipal de Governo

EQUIPE

Coordenação

Rui Vieira de Souza Secretário Municipal de Governo

Membros

Marcelo Aparecido de Oliveira	Geógrafo
Djalma José Arantes	Arquiteto
Durval B. T. Mendes Júnior	Engenheiro Civil
Joãozinho Nazaré do Nascimento	Design
Lindolfo Felinto de Almeida Filho	Técnico em Agropecuária
Maria Aparecida Pereira Tavares	Estatística
Adelmo Apolinário da Silva	Engenheiro Civil
Elida de Fátima Vieira da Silva	Administrativo
Elisa Rodrigues dos Santos	Administração

COMISSÃO DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Marcelo Aparecido de Oliveira	Geógrafo
Djalma José Arantes	Arquiteto
Durval B. T. Mendes Júnior	Engenheiro Civil

ÍNDICE

TÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO, POLÍTICA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS	4
CAPÍTULO I - CONCEITUAÇÃO	4
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO	6
CAPÍTULO III - DOS PRINCÍPIOS	6
Seção I – Da Função Social da Propriedade	9
CAPÍTULO IV – DOS OBJETIVOS	10
Seção I - Da Urbanização e Uso do Solo	11
Seção II - Da Habitação	15
Seção III - Da Circulação Viária e Transportes	21
Seção IV - Das Áreas Públicas	24
Seção V - Da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública.....	25
Seção VI - Da Pavimentação	27
Seção VII - Do Meio Ambiente	28
TÍTULO II - DO PLANO URBANÍSTICO.....	33
CAPÍTULO I – DO PLANEJAMENTO URBANO	33
CAPÍTULO II - DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES.....	35
Seção I - Disposições Gerais.....	35
Seção II - Dos Elementos Estruturadores.....	37
Subseção I - Da Rede Hídrica Estrutural	37
Subseção II - Da Rede Viária Estrutural	39
Subseção III - Da Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público.....	44
Seção III - Dos Elementos Integradores.....	45
Subseção I - Da Habitação	45
Subseção II - Dos Equipamentos Públicos	45
Subseção III - Das Áreas Verdes	45
CAPÍTULO III - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	49
Seção I - Disposições Gerais.....	49
Seção II - Do Zoneamento	53
Subseção I - Disposições Gerais.....	53
Subseção II - Da Macrozona Expansão Urbana.....	60
Subseção III - Da Macrozona Urbana.....	63
Seção III - Do Meio Ambiente.....	68
TÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	70
CAPÍTULO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	70
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	73
Seção I - Dos Mecanismos de Participação, Informação e Avaliação	73
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO.....	74
Seção I - Disposições Gerais.....	74
Seção II - Da Tributação	75
Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos	75
Seção IV - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.....	76
Seção V - Do Direito de Superfície	76
Seção VI - Do Direito de Preempção.....	78
Seção VII - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	79
Seção VIII - Das Operações Urbanas Consorciadas	80
Seção IX - Da Transferência do Direito de Construir	81
Seção X - Do Estudo de Impacto de Vizinhança	83
Seção XI - Do Monitoramento da Densificação	84
Seção XII - Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais	84
Seção XIII - Das Áreas Especiais de Interesse Institucional.....	85
Seção XIV - Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico.....	85
Subseção I - Das Áreas Especiais de Interesse Social.....	85
Subseção I - Das Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano.....	89
Subseção II - Das Áreas de Revitalização	90
CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	90
Seção I - Das Disposições Preliminares.....	90
Seção II - Das Exigências Técnicas e Urbanísticas para os Projetos.....	91
Subseção I - Das Características dos Lotes.....	91
Subseção II - Das Áreas Destinadas ao Uso Público.....	91
Subseção III - Do Sistema de Circulação dos Loteamentos	93
Subseção IV - Das Quadras	94
Subseção V - Dos Parcelamentos.....	94
Seção III - Do Processamento.....	95
Subseção I - Da Consulta Prévia.....	95
Subseção II - Do Projeto.....	96
Subseção III - Dos Atos da Aprovação do Projeto e Garantias	98
Subseção IV - Do Registro e da Fiscalização.....	100
Subseção V - Das Notificações.....	100
Seção IV - Das Disposições Gerais.....	101
TÍTULO IV - DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.....	101
CAPÍTULO I - DA CONSTRUÇÃO DE RAMPAS DE ACESSO	101
CAPÍTULO II - DA CONSTRUÇÃO EM CEMITÉRIOS	102
CAPÍTULO III - DA CONSTRUÇÃO DE MUROS E CALÇADAS.....	107
CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS.....	109
TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	112
ANEXOS.....	115
TABELA 1 - ZONEAMENTO URBANO.....	116
MAPA.....	117

AUTORIA DO PODER EXECUTIVO

Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Ji-Paraná, revisa e atualiza o Plano Diretor do Município e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Ji-Paraná**, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, POLÍTICA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**CAPÍTULO I
CONCEITUAÇÃO**

Art. 1º Esta Lei revisa e atualiza o Plano Diretor e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano de Ji-Paraná

Art. 2º O Plano Diretor é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O processo de planejamento municipal compreende, além do Plano Diretor, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - zoneamento ambiental;
- III - plano plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V - gestão orçamentária participativa.

Art. 3º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, inclusive os distritos de Nova Colina e Nova Londrina, definindo:

- I - a política de desenvolvimento urbano do Município;
- II - a função social da propriedade urbana;
- III - as políticas públicas do Município;
- IV - o plano urbanístico-ambiental;
- V - a gestão democrática.

Art. 4º Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º Este Plano Diretor é parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - o ano de 2014, para análise do desenvolvimento das ações, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - o ano de 2015 para revisão e atualização do Plano Diretor.

Art. 6º O mapa e tabela anexos são complementares a este Plano Diretor, sendo parte integrante deste.

**CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

Art. 7º É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

- I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;
- II - a racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;
- III - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

**CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS**

Art. 8º A promoção do desenvolvimento do Município de Ji-Paraná tem como princípio o enaltecimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal n. 10.257 de 10 de Julho de 2001 e da Lei Orgânica do Município, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - o direito dos habitantes a cidade sustentável, entendido este como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - a cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - o planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

VI - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - a adoção de padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - a audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - o crescimento da cidade ocorrerá dentro dos atuais limites do perímetro urbano, mediante ações que evitem a subutilização dos bens, serviços e da infraestrutura já existentes;

XVIII - implantação de um sistema viário urbano hierarquizado, estabelecendo as condições funcionais e dimensionais de suas vias componentes;

XIX - implantação de áreas verdes, estabelecendo as condições funcionais de suas partes componentes, visando o uso cotidiano, semanal e sazonal;

XX - implantação de saneamento ambiental integrado (água, esgoto, drenagem urbana), embasadas em estudos e relatórios ambientais, tudo conforme legislação Federal e Estadual vigentes;

XXI - implantação e consolidação de um programa de preservação do Patrimônio Histórico, natural e cultural integrado à política estadual específica e levando em consideração os valores da comunidade local;

XXII - implantação de um programa de restrições e incentivos de realocação de indústrias incômodas do centro da cidade e de zonas residenciais para o Distrito Industrial;

XXIII - implantação de um programa habitacional para famílias de baixa renda;

XXIV - previsão e cálculo da infraestrutura para a expansão urbana, a médio e longo prazos, posteriormente à solução de questões básicas existentes no perímetro atual.

**Seção I
Da Função Social da Propriedade**

Art. 9º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

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

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS**

Art. 10. É objetivo do Plano Diretor de Ji-Paraná promover o desenvolvimento econômico e social e fortalecer sua condição de pólo regional como centro industrial, comercial e de serviços, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município.

Art. 11. São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

II - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

III - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

IV - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

V - a atração de investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado, gerando condições para a criação de um parque tecnológico avançado.

Art. 12. São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

I - criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

II - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

III - manter centralizados os sistemas gerais e descentralizar os sistemas operacionais e gerenciais para as Secretarias;

IV - investir em infraestrutura urbana;

V - implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, com o objetivo de induzir uma distribuição mais equitativa das empresas no território urbano, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;

VI - incrementar o comércio e as exportações;

VII - incentivos ao turismo ecológico e de negócios;

VIII - promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações.

Art. 13. O Poder Público Municipal priorizará o combate à exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a Cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Seção I
Da Urbanização e Uso do Solo**

Art. 14. São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

II - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;

V - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infraestrutura viária;



**Diário Oficial
DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**

O DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ é um periódico autorizado pela Lei Municipal n.º 1070, de 02/07/2001, para a publicação dos atos oficiais da Prefeitura Municipal de Ji-Paraná.

Coordenação: **Secretaria Municipal de Administração**
Realização: **Departamento de Comunicação Social**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ

CNPJ: 04.092.672/0001-25

End. Av. Dois de Abril, 1701 (Palácio Urupá) - Bairro Dois de Abril - Ji-Paraná - RO

E-mail: decom@ji-parana.ro.gov.br

Página eletrônica: www.ji-parana.ro.gov.br

Todas as matérias para serem publicadas neste Diário Oficial devem ser entregues ao *Decom - Departamento de Comunicação* impreterivelmente até as 13 horas do dia anterior.

José de Abreu Bianco
Prefeito

José Otonio Lima Silva
Vice-Prefeito

Noemi Brisola Ocampos
Chefe de Gabinete

Armando Reigota Ferreira Filho
Procurador-Geral do Município

Adhemar da Costa Salles
Controlador Geral do Município

Evandro Cordeiro Muniz
Secretário Municipal de Administração

Reinaldo Pereira de Andrade
Secretário de Agricultura e Meio Ambiente

Cleberon Jair Patrício de Oliveira
Secretário de Esporte

Washington Roberto Nascimento
Secretário de Fazenda

Maria Sônia Grande Reigota Ferreira
Secretária de Ação Social

Abraham Merino Chamma
Secretário Municipal de Saúde

Assis Canuto
Sec. de Obras e Serv. Públicos

José Vanderlei Nunes Fernandes
Secretário de Educação

Arnaldo Egídio Bianco
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Marcelo Aparecido de Oliveira
Secretário de Governo

Marion Disney da Silva Melo
Presidente da EMTU

Regina Maria Malta da Silva Vilas Boas
Presidenta da Fundação Cultural de Ji-Paraná

Silvia Cristina Amancio Chagas
Diretora Dpto. de Comunicação Social

VI - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;

VII - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;

VIII - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

IX - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros, sem prejuízo de eventuais sanções cabíveis;

X - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo

de vida;

XI - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

XII - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz

de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

XIII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

Art. 15. São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - a reversão do esvaziamento populacional, melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II - o controle do adensamento construtivo em áreas com infraestrutura viária saturada ou em processo de saturação;

III - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infraestrutura instalada;

IV - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

V - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

VI - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infraestrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

VII - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

VIII - a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a a diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização, bem como a capacidade da infraestrutura, circulação e transporte coletivo;

IX - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

X - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

XI - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XII - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

Art. 16. São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

II - criar instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;

III - reurbanizar e requalificar avenidas, ruas, praças, buritizais e outras áreas públicas;

IV - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

V - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

VI - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

VII - garantir a compatibilidade do uso do solo inibindo a implantação de usos conflitantes e removendo, através de processo justo e adequado, usos incompatíveis;

VIII - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo.

Seção II Da Habitação

Art. 17. São objetivos da Política de Habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;

II - garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando desconômias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS;

VI - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VIII - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

IX - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS e habitação de renda média baixa;

X - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XI - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XIII - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 18. São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor;

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infraestrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbana da população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infraestrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas degradadas e urbanização de assentamentos precários por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;

XVII - a otimização da infraestrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXII - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXIII - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXIV - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XXV - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§1º Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para garantir condições dignas de habitabilidade.

§2º Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§3º Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 19. São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar, no mínimo, os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infraestrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;

b) a definição de metas de atendimento da demanda até 2015;

c) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais.

IV - elaborar e tornar público o Plano Municipal de Habitação;

V - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

IX - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XI - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XII - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XIII - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XIV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

Seção III Da Circulação Viária e Transportes

Art. 20. São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos urbanos que atendam às necessidades da população;

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

IV - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

V - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

VI - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VIII - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

IX - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

X - garantir a universalidade do transporte público;

XI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XII - reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, incluindo a implantação gradativa de ônibus movidos a fonte de energia limpa, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;

XIII - vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

XIV - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

XV - garantir e melhorar a ligação do Município com os demais Municípios.

Art. 21. São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

I - a priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

II - a adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

III - a restrição do trânsito de passagem em áreas residenciais;

IV - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

V - implementação da rede contínua de vias arteriais, integrando os vários trechos já existentes;

VI - o tratamento urbanístico adequado das vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

VII - promover melhorias da rede de vias coletoras e locais, especialmente nos bairros, com prioridade para os itinerários de ônibus;

VIII - a compatibilização da legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor;

IX - o incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes.

Art. 22. São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantar Rede Integrada de Transporte Público Coletivo;

II - implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais para atrair o usuário de automóvel;

III - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

IV - promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

V - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

VI - implementar o sistema de nomenclatura de logradouros.

VII - regulamentar a circulação de lotação;

VIII - regulamentar a circulação de moto táxi;

IX - regulamentar a circulação de veículo de tração animal;

X - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

XI - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

XII - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;

XIII - implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

XIV - analisar a criação de pólos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos e à execução de obras que mitiguem impacto.

Art. 23. O Poder Executivo Municipal atuará de modo a articular-se com os órgãos competentes do Estado e da União, além de entidades privadas, para promover a integração do Anel Viário com o sistema de trânsito da Cidade de Ji-Paraná.

Seção IV Das Áreas Públicas

Art. 24. São objetivos da política de Áreas Públicas:

I - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

III - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

IV - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

V - criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 25. São diretrizes para a política de Áreas Públicas:

I - o cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

II - o estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, atribuindo ao Município a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;

III - a promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

IV - a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos;

V - a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

VI - a criação da legislação de uso e ocupação do solo para as áreas e prédios públicos, visando atender às demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente;

VII - a criação de legislação que regulamente o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas.

Art. 26. São ações estratégicas da política de Áreas Públicas:

I - criar Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações georreferenciadas;

II - instituir Código de Posturas e Código de Obras regulamentando o uso de áreas públicas.

**Seção V
Da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública**

Art. 27. São objetivos da política de Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V - promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VI - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VII - garantir o investimento em infraestrutura;

VIII - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX - implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana;

X - coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

Art. 28. São diretrizes para a Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - a garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras de manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de infraestrutura;

III - a implantação por meio de galerias técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

IV - a racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

V - a instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

VI - o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VII - a proibição da deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

**Seção VI
Da Pavimentação**

Art. 29. São objetivos dos Programas de Pavimentação:

I - garantir acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

Art. 30. São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

I - a adoção de modelos de gestão eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infraestrutura das vias públicas;

II - a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, podendo ainda, recorrer a outras pesquisas para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas com o objetivo de causar menos danos ao meio ambiente.

Art. 31. São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

II - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas sejam executadas através de pisos drenantes;

III - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

**Seção VII
Do Meio Ambiente**

Art. 32. São objetivos da Política para o Meio Ambiente:

I - a valorização do patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação;

II - a superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

III - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

IV - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

V - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

VI - ampliar o número de áreas verdes do Município;

VII - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VIII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

IX - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

Art. 33. São diretrizes da Política para o Meio Ambiente:

I - a preservação das lagoas e lagoas secas, reservando-se sua utilização para fins paisagísticos, de lazer, para recreação e recuperação da mata nativa;

II - o monitoramento do uso de agrotóxicos por parte do órgão competente;

III - no processo de industrialização será priorizado a instalação de micro, pequenas e médias empresas potencialmente não poluidoras;

IV - o Município deverá providenciar medidas que visem a recuperação e o monitoramento das áreas agredidas por voçorocamentos na zona urbana e rural, responsabilizando os causadores;

V - a promoção de reflorestamento das matas, galerias e de grótes depredadas do Município;

VI - a preservação das Áreas de Proteção Permanente dentro do perímetro urbano, observando-se a legislação federal, estadual e municipal;

VII - o acompanhamento e o monitoramento de qualquer atividade que implique no uso da terra em toda a sua extensão;

VIII - no zoneamento urbano a localização de setores industriais levará em conta aspectos ambientais, indicadores dos sítios mais compatíveis, quais sejam:

a) afastados da área de proteção de mananciais, planos, preferencialmente no topo dos divisores de água a fim de evitar contaminação do lençol subterrâneo;

b) afastados de nascentes e cabeceiras de córregos, lagoas, várzeas e bordas de rios na área de proteção de mananciais, respeitando as distâncias regulamentadas nas zonas de proteção ambiental deste plano.

c) afastado de áreas residenciais;

IX - obrigatoriedade de estudo prévio de impacto ambiental para a disposição do lixo industrial, conforme estabelecido no Código Ambiental do Município;

X - estabelecimento de disciplina e controle fluviométricos e pluviométricos, com vistas a preservação da bacia hidrográfica;

XI - estabelecimento de plano efetivo de monitoramento para preservação dos mananciais da bacia do rio Urupá, devendo o plano prever:

a) restrições de uso na área de entorno da bacia;

b) a utilização da bacia do Urupá como fonte de abastecimento de água potável;

XII - a apreciação por parte do COMDEAM das obras que intervenham na paisagem;

XIII - elaboração de programa integrado de tratamento de resíduos sólidos, incluindo resíduos industriais, domésticos, hospitalares e de construção civil, a curto e médio prazos;

XIV - implementação de programas de educação ambiental objetivando a conscientização da população no sentido de evitar a deposição de lixo em locais inadequados, e sobre a importância da racionalização da utilização de recursos naturais e coleta seletiva dos resíduos, envolvendo as Secretarias de Educação, da Saúde e do Meio Ambiente;

XV - implementação de programa de coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos;

XVI - fiscalização da implantação, disposição e tratamento de resíduo sólido industrial, conforme disposto no Código Ambiental do Município;

XVII - estabelecimento de políticas públicas visando implantação de áreas verdes na zona urbana considerando-se a diversidade de espécies arbóreas, de preferência nativas, para permitir o abrigo da avifauna;

XVIII - estabelecimento de infraestrutura de preparação das áreas verdes incluindo a arborização nos empreendimentos de novos loteamentos;

XIX - a implantação de indústrias potencialmente poluidoras fica condicionada a prévio relatório de impacto ambiental, nos termos da legislação pertinente;

XX - com o objetivo de controlar as áreas sujeitas a enchentes, serão estabelecidos programas de desobstrução dos canais e replantação da mata galeria e obras de contenção de solos nas encostas com mais de 30% de declive ou em vias de desequilíbrio por processos erosivos, sendo defeso a realização de loteamentos e construções nestas áreas.

XXI - a manutenção de um percentual mínimo de áreas permeáveis no território do Município para controlar o escoamento de águas superficiais;

XXII - com vistas as normas ambientais pertinentes, será implementado programa de restauração das matas ciliares do Município, observadas as seguintes condições:

a) a preservação das áreas *non aedificandi* nos termos do Código Florestal e Lei Municipal;

b) no caso de leito fluvial com planície de inundação ampla, cuja largura exceda a largura estipulada pelo Código Florestal, e cuja planície de inundação é o leito maior do rio, periodicamente invadido pelas cheias e parte do aparelho fluvial que possui leito de vazante para vazão mínima, e leito normal que comporta vazão média (entre os rebordos de margens e o leito de maior inundação), fica vedado o parcelamento de terrenos sujeitos a inundação, situados à beira do curso d'água periodicamente invadidos pelas cheias, ficando também vedada a implantação de equipamentos domésticos, industriais e agro-industriais na zona de entorno dos canais fluviais para a defesa da mata galeria.

XXIII - a arborização da cidade dar-se-á com a utilização de mudas preferencialmente de espécies nativas, com porte adequado e diversificado para cada logradouro.

XXIV - o plano de manejo aplicável às unidades de conservação será elaborado considerando, dentre outros elementos:

a) a criação de um centro experimental e de pesquisa científica (Centro de Difusão Ambiental);

b) a manutenção do zoneamento ambiental;

c) a realização de obras de infraestrutura para as atividades de educação ambiental.

XXV - integra o patrimônio cultural, para efeitos desta Lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não -, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços.

Parágrafo único. As edificações que integram o patrimônio cultural serão identificadas, nos termos de lei específica.

Art. 34. São ações estratégicas da Política para o Meio Ambiente:

I - implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de fundos de vale e cursos d'água, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

II - a elaboração de plano de recuperação para as áreas ambientalmente frágeis relacionadas no diagnóstico que deu origem ao presente Plano, visa corrigir ou minimizar os impactos e evitar o rompimento do equilíbrio nas áreas ainda relativamente preservadas, o qual abrangerá:

a) tipos de uso do solo nas encostas de forte declividade próximas aos canais fluviais (em tono de 15 graus ou 30%);

b) a proibição de implantação de novos loteamentos em Áreas de Proteção Permanente com fiscalização do cumprimento da Legislação Ambiental, nos termos das Leis Federal, Estadual e Municipal;

c) o cancelamento de licenças de loteamentos ainda não consolidados, situados em zonas proibidas pela Legislação Federal, Estadual e por esta Lei até 30 (trinta) dias após a sua promulgação.

**TÍTULO II
DO PLANO URBANÍSTICO**

**CAPÍTULO I
DO PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 35. O planejamento urbano efetivar-se-á através:

I - da implementação de uma política de habitação social que regule o acesso à terra e capacite o Município para a produção pública de unidades habitacionais de interesse social;

II - da implementação de uma política habitacional para as populações de baixa e média renda, com incentivos e estímulos à produção de habitação.

III - da rearticulação da estrutura administrativa;

IV - de canais de participação como os Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, funcionalmente vinculadas ao desenvolvimento urbano da cidade, as Associações de Moradores e as Regiões de Gestão do Planejamento;

V - dos instrumentos básicos do Plano Diretor;

VI - do sistema de informações;

VII - do sistema de avaliação do desempenho urbano;

VIII - da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano, globais e setoriais, dos programas e projetos especiais;

IX - dos instrumentos e diretrizes apresentadas pela Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade;

X - dos demais instrumentos de gestão.

Art. 36. Para a implementação da política habitacional de interesse social, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - a regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana;

II - a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda;

III - a redistribuição da renda urbana e do solo na cidade, recuperando para a coletividade a valorização decorrente da ação do Poder Público.

§1º No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I - a regularização das áreas de manutenção de habitação de interesse social;

II - a provisão pública e a diversificação de mercado na produção de habitação de interesse social;

III - o reassentamento e/ou a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco;

IV - o estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção de Habitação de Interesse Social;

V - a aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade.

§2º A habitação é entendida como a moradia provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a habitação de interesse social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para obtê-la no mercado.

§3º Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como demanda habitacional prioritária a parcela da demanda por habitação de interesse social destinada à população com renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

**CAPÍTULO II
DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 37. A urbanização do território do Município se organiza em torno de sete elementos, três estruturadores e quatro integradores, a saber:

I - elementos Estruturadores:

a) rede hídrica estrutural;

b) rede viária estrutural;

c) pólos de centralidade.

II - elementos Integradores:

a) habitação;

b) equipamentos públicos;

c) áreas verdes

d) espaços de comércio, serviço e indústria.

§ 1º Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, *compendendo*:

I - a **Rede Hídrica Estrutural**: constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental – drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental;

II - a **Rede Viária Estrutural**: constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais Municípios e estados;

III - a **Rede Estrutural de Pólos de Centralidades**: constituída pelo centro e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos equipamentos urbanos, tais como parques, terminal rodoviário, ruas comerciais, aeroportos e por novas centralidades a serem criadas.

§ 2º Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

I - a **Habitação**: principal elemento integrador como fixador da população e articulador das relações sociais no território;

II - os **Equipamentos públicos**: constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

III - as **Áreas Verdes**: constituem o conjunto dos espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município;

IV - os **Espaços de Comércio, Serviços e Indústria, de caráter local**: constituem as instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

Art. 38. A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 39. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 40. Ao longo dos eixos estruturadores – que compõem as redes estruturais - o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

Parágrafo único. A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

Art. 41. Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território

**Seção II
Dos Elementos Estruturadores**

*Subseção I
Da Rede Hídrica Estrutural*

Art. 42. O Executivo fica responsável por implantar um programa de recuperação ambiental de cursos d'água, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, com a implantação de parques lineares contínuos e caminhos verdes a serem incorporados as áreas verdes do Município.

§ 1º Parques lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar para os cidadãos a consciência do sítio natural em que vivem, ampliando progressivamente as áreas verdes.

§ 2º Os caminhos verdes são intervenções urbanísticas visando interligar os parques da Cidade e os parques lineares a serem implantados mediante requalificação paisagística de logradouros por maior arborização e permeabilidade das calçadas.

Art. 43. São objetivos do programa de recuperação ambiental de cursos d'água:

I - ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vales não urbanizados, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

II - garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

III - integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

IV - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

V - recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor;

VI - melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VII - integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

VIII - construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

IX - mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

X - motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XI - criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XII - aprimorar o desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros e setores urbanos envolvidos;

XIII - promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XIV - buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

Art. 44. O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água poderá ser proposto e executado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos nesta lei.

Art. 45. As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I - faixa de 40 (quarenta) metros para cada lado das margens dos rios Machado e Urupá e faixa de 15 (metros) ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água dos córregos e igarapés na zona urbana, como Área de Preservação Permanente.

II - da planície aluvial com prazos de recorrência de chuvas de pelo menos 20 (vinte) anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área *non aedificandi* formarão os parques lineares;

§ 1º A necessidade de remoção de obstáculos, ao longo das margens dos cursos d'água, que impeçam a continuidade da faixa a que se refere o inciso II, será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.

§ 2º O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.

§ 3º As delimitações estabelecidas no inciso I deste artigo aplicam-se às áreas urbanas consolidadas anteriores a janeiro de 2011, definidas como áreas *non aedificandi*.

*Subseção II
Da Rede Viária Estrutural*

Art. 46. As vias da Rede Viária Estrutural constituem o suporte da Rede Estrutural de Transportes.

§ 1º As vias estruturais, independentemente de suas características físicas, estão classificadas em dois níveis:

I - **Nível 1:** aquelas utilizadas como ligação do Município com os demais Municípios do Estado;

II - **Nível 2:** aquelas, não incluídas nos níveis anteriores, utilizadas como ligações internas no Município.

§ 2º As demais vias do Município, não estruturais, são as que coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros e ficam classificadas em dois tipos:

I - coletoras;

II - vias locais.

§ 3º As vias coletoras são aquelas utilizadas como ligação entre as vias locais e as vias estruturais.

§ 4º As vias locais são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais.

§ 5º Os elementos morfológicos componentes dos perfis viários são apresentados nas Figuras nº 01 e 02 com as respectivas dimensões mínimas.

**VIAS ESTRUTURAIS
NÍVEL 1 e 2**

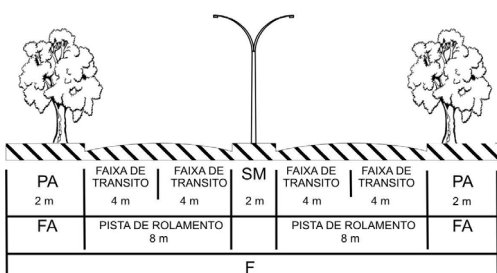


Figura 1

**VIAS COLETORAS
E VIAS LOCAIS**

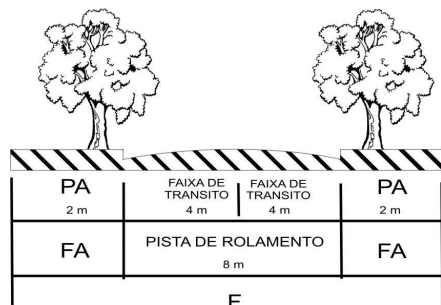


Figura 2

LEGENDA:
PA Passeio
SM Separador mediano
F Faixa de domínio
FA Faixa de arborização

Art. 47. Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança e fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Art. 48. Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana o limite de 1 (uma) quadra adjacente para cada lado da via estrutural ou faixas de 100 (cem) metros de largura de cada lado da via estrutural, quando não houver quadra demarcada, medidos a partir do respectivo eixo da via.

§ 1º A partir da aprovação de projeto urbanístico de cada Área de Intervenção, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

§ 2º O projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referido no § 1º deverá definir os perímetros das áreas de recepção de transferência de potencial e da venda de outorga onerosa.

Art. 49. Para implantar novas vias coletoras ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego das vias coletoras já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana faixas de 1 (uma) quadra de largura de cada lado da via coletora proposta neste Plano, ou uma faixa de 50 (cinquenta) metros, quando não houver quadra demarcada, medidos a partir do respectivo eixo da via.

Art. 50. As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela utilização de bicicletas.

Art. 51. O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto.

Parágrafo único. A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto de lei específica.

Art. 52. Lei municipal regulamentará a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

Parágrafo único. A realização de eventos ou manifestações e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens deverão estar condicionados ao equipacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

Art. 53. A implantação de vias de pedestres e de ciclovias será providenciada mediante realização de estudos de tráfego pelo órgão competente e dependerá, ainda, de tratamento urbanístico e equipamentos urbanos adequados, de forma a não impedir o acesso de veículos indispensáveis ao atendimento às propriedades ali localizadas, inclusive para carga e descarga.

Art. 54. À Empresa Municipal de Transportes Urbanos - EMTU, além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberá:

I - propor melhorias no sistema viário urbano;

II - propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego, especialmente nas áreas de tráfego intenso;

III - propor soluções para os cruzamentos com grande fluxo de tráfego, com conversão permitida à esquerda, e em locais onde haja conflitos;

IV - instituir sentido único de trânsito nas vias públicas que assim o exigirem;

V - disciplinar o trânsito de veículos de tração animal e disciplinar horário para trânsito;

VI - estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro.

VII - fixar áreas de estacionamento de veículos;

VIII - determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga;

IX - permitir estacionamentos especiais, devidamente justificáveis;

X - disciplinar a colocação de ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, bem como nas proximidades de escolas ou outros estabelecimentos de ensino, na forma em que dispuser o Código de Trânsito Brasileiro.

*Subseção III
Da Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público*

Art. 55. O Plano de Transporte Coletivo Urbano do Município de Ji-Paraná será regido pelas normas regulamentadoras estabelecidas em lei, além do que dispõe a Lei Orgânica do Município e este Capítulo.

Art. 56. O Sistema de Transporte Coletivo Urbano do Município de Ji-Paraná será o de integração simples, com linhas Eixo, Radiais (centro-bairro) e Circulares/Interbairros, cuja implantação se dará em duas etapas:

I - implantação das novas linhas diamétrais, radiais e circulares, conforme Plano de Transporte a ser laborado pela EMTU;

II - implantação do Terminal de Integração, considerando-se a demanda, de modo a complementar o sistema de linha Eixo, Radiais (centro-bairro) e Circulares/Interbairros.

§ 1º O planejamento de Transporte Urbano de Passageiro ocorrerá em conformidade com as características locais e com as tendências de expansão e ocupação da área urbana, identificando-se os pólos de captação de passageiros e os principais pólos de destino.

§ 2º O serviço regular e contínuo de condução de passageiros deverá ser efetuado por veículos automotores, com itinerários e horários previamente estabelecidos pelo órgão executor de trânsito e admitirá veículos convencionais e/ou alternativos com vistas atender a demanda.

**Seção III
Dos Elementos Integradores**

*Subseção I
Da Habitação*

Art. 57. A Habitação como elemento integrador pressupõe o direito social à moradia digna em bairros dotados de equipamentos sociais, de comércio e serviços, providos de áreas verdes com espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir a habitabilidade das áreas residenciais e a qualidade das intervenções relacionadas à moradia.

*Subseção II
Dos Equipamentos Públicos*

Art. 58. Os Equipamentos Públicos constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança e na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

Parágrafo único. Para garantir o disposto no *caput* deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

*Subseção III
Das Áreas Verdes*

Art. 59. O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 60. São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

- I - áreas verdes públicas de Proteção Integral:
 - a) parques;
 - b) reservas.
- II - áreas verdes públicas ou privadas de Uso Sustentável:
 - a) área de Proteção Ambiental;
 - b) reserva Extrativista;
 - c) reserva de Fauna;
 - d) reserva de Desenvolvimento Sustentável;
 - e) reserva Particular do Patrimônio Natural;
 - f) parque urbano e praça pública.
- III - Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:
 - a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
 - b) chácaras, sítios e glebas;
 - c) cabeceiras, várzea e fundo de vale;

- d) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- e) cemitérios;
- f) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

Art. 61. As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão assim classificadas:

- I - Áreas Verdes de propriedade pública:
 - a) reservas naturais;
 - b) parques públicos;
 - c) praças, jardins e logradouros públicos;
 - d) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
 - e) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;
- II - Áreas Verdes de propriedade particular, enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:
 - a) áreas com vegetação significativa, de imóveis particulares;
 - b) chácaras, sítios e glebas;
 - c) clubes esportivos sociais;
 - d) clubes de campo;
 - e) áreas de reflorestamento.

Art. 62. Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 63. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir e por incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área.

Art. 64. Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo.

§ 1º Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

§ 2º No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Art. 65. Nas Áreas Verdes Públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos sociais desde que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

Art. 66. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.

Art. 67. As áreas verdes públicas poderão ser utilizadas para os fins especificados, obedecendo-se aos parâmetros aqui fixados e a todos os demais, característicos das zonas de uso onde estão localizadas.

Art. 68. O manejo das Áreas Verdes de Uso Sustentável de propriedade pública, referidas no inciso II do artigo 60 desta lei, será atribuição do órgão responsável pela gestão da área, sempre resguardada a finalidade de proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

Parágrafo único. Entende-se por manejo qualquer intervenção com objetivo de preservação dos recursos naturais existentes.

Art. 69. Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas das restrições do *caput* deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

*Subseção IV
Dos Espaços de Comércio, Serviços e Indústrias*

Art. 70. Os espaços de comércio, serviços e indústria são integradores do tecido urbano, na medida em que seu caráter local ou não incômodo possibilita convivência harmoniosa com a habitação, garantindo o atendimento das necessidades de consumo da população moradora, bem como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços e indústria compatíveis com o uso habitacional.

**CAPÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 71. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - área Construída não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, constituindo-se de:

- a) áreas não cobertas destinadas a estacionamento de veículos, carga e descarga até o limite de 50% do coeficiente de aproveitamento do lote.
- b) pergolados;
- c) jardins, calçadas e passeios não cobertos;
- d) piscinas e churrasqueiras não cobertas;
- e) quadra poliesportiva não coberta;
- f) as abas horizontais ou verticais, marquises, brises, pilares, vigas, jardineiras, floreiras, ornatos, ornamentos e beirais da cobertura, desde que respeitados estritamente os parâmetros do código de obras;
- g) área de lazer não coberta;
- h) área para tratamento de efluentes;
- i) cabines para fornecimento de energia.

V - área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
- c) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- IX - contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;

V - zona Especial de Interesse Habitacional;

VI - zona Industrial;

VII - zona Especial;

VIII - área institucional.

Art. 84. A Zona Comercial Densa – ZCD: inclui as vias estruturais de nível 1 e 2, além daquelas definidas no mapa integrante desta Lei;

Art.85. A Zona Comercial – ZC: inclui as vias classificadas como coletoras, além daquelas definidas no mapa integrante desta Lei.

Art.86. A Zona Residencial Densa – ZRD: inclui as áreas delimitadas no mapa parte integrante desta Lei.

Art.87. As demais áreas, que não estão incluídas na descrição dos artigos anteriores, nem se enquadram nas Zonas Especiais, Zonas Especiais de Interesse Social, Zona Industrial ou área institucional são classificadas como Zonas Residenciais – ZR.

Art. 88. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS: são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

Parágrafo único. A ZEIS inclui áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social, mesmo em áreas de proteção de mananciais, em que haja interesse público expresso por meio desta lei ou lei específica.

Art. 89. O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas básicas estabelecidas em lei e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

§ 1º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 3º O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 90. Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

I - aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

II - a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a ZEIS;

III - a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica ZEIS;

IV - nas áreas de ocupações precárias, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

V - nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

Art. 91. Nas ZEIS, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de Habitações de Interesse Social - HIS, por agentes privados será gratuita para a produção de Unidades Habitacionais até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

Parágrafo único. Nas ZEIS, a aplicação dos incentivos previstos nos itens anteriores deverá constar do Plano de Urbanização.

Art. 92. Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser aprovados pela Comissão do Plano Diretor, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização a participação dos seguintes setores:

I - da população moradora das ZEIS, ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou de representantes das suas associações quando houver;

II - de representante do Município;

III - de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

Art. 93. Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS os perímetros descritos no Mapa, integrante desta lei.

§ 1º A delimitação de novas ZEIS deverá obedecer os seguintes critérios:

I - áreas ocupadas por assentamentos precários, aptos à urbanização;

II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles, objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles, objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

IV - em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

V - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI - nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII - nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Art. 94. As Zonas Industriais: são porções do território destinadas à manutenção e instalação de usos industriais.

Art. 95. As Áreas Institucionais: são áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos.

Seção III Do Meio Ambiente

Art. 96. Considera-se como zonas de preservação ambiental as seguintes áreas:

I - **ZUC - Zona de Unidades de Conservação:** são espaços territoriais onde se objetiva a preservação da flora, a fauna e belezas naturais, com utilização para objetivos de educação conservacionista, científicos e recreativos controlados. Áreas sob regulamento das diversas categorias de manejo;

II - **ZPA - Zonas de Proteção Ambiental:** regiões em processo de ocupação e descaracterização, que carecem de controle visando a proteção ambiental e preservação paisagística; tem por finalidade proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais existentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população local e também objetivando a proteção dos ecossistemas regionais;

III - **ZRA - Zona de Recuperação Ambiental:** Áreas em estágio significativo de degradação onde deverá se desenvolver ações visando a recuperação induzida ou natural do meio ambiente, com o objetivo de transformá-las em zonas de preservação permanente, ou seja, são áreas reconhecidas como bens de interesse comum a todos os habitantes do Município, é aplicável o artigo 3º parágrafo único, inciso I da Lei Federal 6766/79, onde ficam proibidos o parcelamento de terrenos sujeitos a inundações, situações próximos a cursos d'água, ficando também vedada a implantação de equipamentos domésticos, industriais e agroindustriais na zona de entorno dos canais fluviais;

IV - **ZPPn - Zona de Proteção Paisagística (natural):** áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade visual. As lagoas, os buritizais, ilhas fluviais, orla fluvial e os afloramentos rochosos;

V - **ZPPhc - Zona de Proteção Paisagística (histórico-cultural):** áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade visual. Patrimônio histórico, cultural, arqueológico, monumentos históricos;

VI - **ZCE – Zona de Controle Especial:** Áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares;

VII - **ZPM - Zona de Proteção de Mananciais:** destina-se a proteção da bacia hidrográfica responsável pelo abastecimento de água para consumo humano.

§ 1º Integram, ainda, o patrimônio natural os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Ji-Paraná indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

§ 2º As áreas de que trata este artigo estão delimitadas no mapa, parte integrante desta Lei.

Art. 97. Para efeito desta Lei e para fins de especial proteção, considera-se:

I - **nascente ou olho d'água:** o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

II - **curso d'água:** a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

III - **faixas de proteção de águas superficiais:** as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;

IV - **árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte:** os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-sementes, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem, os quais serão objeto de especificação e regulamentação nos termos do Código Ambiental do Município.

Art.98. A implementação de políticas públicas de proteção ambiental dar-se-á através de:

I - conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II - valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

III - caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos e, como tal, integrante do Programa de Espaços Abertos;

IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético.

V - aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural.

TÍTULO III DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 99. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o qual tem por finalidade formular políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ainda:

I - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor;

II - promover, através de seus representantes, debates, audiências ou consultas públicas sobre os planos e projetos que tenham pertinência com o Plano Diretor;

III - propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;

IV - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

V - propor ao órgão competente a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

VI - instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMDU, podendo-se valer de órgãos componentes da Administração, bem como de colaboradores externos;

VII - zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano ambiental do Município;

VIII - propor a programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação de políticas de desenvolvimento urbano para o Município;

IX - aprovar estudos de impacto de vizinhança, bem como indicar alterações que entender necessárias;

X - aprovar os estoques construtivos de solo criado para fins de outorga onerosa do direito de construir;

XI - aprovar a metodologia para definição do valor do solo criado;

XII - aprovar os valores semestrais do solo criado;

XIII - aprovar os planos de aplicação dos recursos do solo criado destinados ao desenvolvimento urbano, prioritariamente à política habitacional;

XIV - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

XV - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

XVI - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

XVII - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

XVIII - monitorar a aplicação do Plano Diretor com vistas à melhoria da qualidade de vida;

XIX - promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no segundo ano após a publicação desta Lei.

Art. 100. O CMDU compõe-se de 06 (seis) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e a seguinte composição:

I - 03 (três) representantes de entidades Governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos:

a) 1 (um) representante à nível federal;

b) 01 (um) representante à nível estadual;

c) 01 (um) representante à nível municipal.

II - 02 (dois) representantes de entidades não-governamentais com sede, sub-sede ou representação no Município, tais como entidades de classe e afins ao planejamento urbano, associações de moradores, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, e entidades ambientais e instituições científicas;

III - o titular da Secretaria Municipal de Governo, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§1º Os representantes de que trata o inciso II serão eleitos na Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor de que trata o inciso XIX do artigo anterior.

§2º O funcionamento do CMDU será disciplinado em regulamento.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Seção I Dos Mecanismos de Participação, Informação e Avaliação

Art. 101. Além da participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano através do CMDU fica assegurada a participação comunitária através de canais permanentes de interação com o Poder Público nos termos do artigo 43 do Estatuto da Cidade e na forma do regulamento.

Art. 102. O sistema de informações é integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

Art. 103. Fica criado o Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano, instrumento de suporte à decisão que propicie ao Executivo Municipal as avaliações necessárias, nos termos do regulamento.

Parágrafo único. Serão objeto do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano:

I - a avaliação da implantação de atividades ligadas ao Plano Diretor;

II - a avaliação da implantação de empreendimentos de impacto;

III - o monitoramento do desenvolvimento urbano;

IV - a elaboração de estudos de impacto de vizinhança.

Art. 104. O monitoramento do desenvolvimento urbano dar-se-á pelo acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

§1º O Município utilizará, para o monitoramento do desenvolvimento urbano, os parâmetros referentes a infraestrutura, estrutura e ambiente.

§2º São unidades de monitoramento:

I - as zonas;

II - os bairros;

III - os quarteirões.

§3º O Poder Executivo publicará semestralmente descrição das condições de desenvolvimento da cidade no Diário Oficial de Ji-Paraná, ou em documento específico, a ser amplamente divulgado, com prioridade para os representantes de associações de bairros e de moradores do Município.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO

Seção I Disposições Gerais

Art. 105. Na aplicação dos planos, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I - normas de uso e ocupação do solo;

II - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

III - tributação e incentivos;

IV - desapropriação com pagamento em títulos;

V - usucapião especial de imóvel urbano;

VI - direito de superfície;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir;

IX - operações urbanas consorciadas;

X - transferência do direito de construir;

XI - estudo de impacto de vizinhança;

XII - monitoramento da densificação;

XIII - limitações administrativas;

XIV - zonas especiais de interesse social;

XV - unidades de conservação em sentido amplo.

Parágrafo único. Os locais passíveis de aplicação dos institutos jurídicos de intervenção estão representados graficamente no mapa parte integrante desta Lei.

Seção II Da Tributação

Art. 106. Instrumentos que envolvam alteração da tributação deverão ser definidos e regulamentados pelo órgão municipal competente.

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 107. Nos termos da legislação federal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Seção IV Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 108. Nos termos da legislação federal, aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, de domínio particular, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, declarado em sentença judicial.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 109. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, de domínio particular, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, nos termos do Estatuto da Cidade.

§1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor contanto que ambas sejam contínuas.

§2º A sentença declaratória de usucapião especial coletivo de imóvel urbano servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

Seção V Do Direito de Superfície

Art. 110. Nos termos da legislação federal, o proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida esta legislação urbanística.

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação

efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 111. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 112. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 113. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VI Do Direito de Preempção

Art. 114. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º As áreas em que incidirá o direito de preempção e as respectivas finalidades estão determinadas no mapa, parte integrante desta Lei, com prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 115. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 116. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VII Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 117. Outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, para os seguintes fins:

I - edificação em índice superior ao coeficiente de aproveitamento básico adotado para a área, utilizando-se de estoques construtivos públicos ou a critério da administração;

II - alteração de uso do solo;

§1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da aplicação do solo criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites estabelecidos para o local.

§2º Lei de iniciativa do Poder Executivo estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

Seção VIII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 118. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, poderá delimitar áreas para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

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

Art. 119. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 120. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção IX Da Transferência do Direito de Construir

Art. 121. Denomina-se Transferência do Direito de Construir a possibilidade do Município de transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas:

I - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - a preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

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

§2º O direito de construir a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes, com base na planta de coeficientes de equivalência a ser publicada anualmente no Diário Oficial de Ji-Paraná.

Art. 122. A Transferência do Direito de Construir pode ocorrer nos limites da macrozona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação.

§1º Os equipamentos urbanos ou comunitários, cujo potencial construtivo é passível de transferência, são todos aqueles que têm relevância para o interesse público e bem estar coletivo, tais como:

I - praças e parques municipais;

II - equipamentos municipais de ensino, infraestrutura administrativa, de saúde, de transporte e de lazer e cultura;

III - equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§2º A Transferência do Direito de Construir observará os limites estabelecidos para o solo criado.

§3º A Transferência do Direito de Construir para áreas, lugares e unidades de interesse cultural deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas áreas.

§4º A Transferência do Direito de Construir poderá ocorrer excepcionalmente fora da macrozona em que se situe o imóvel, mediante autorização expressa do Poder Legislativo.

§5º O Poder Executivo publicará no Diário Oficial de Ji-Paraná a relação dos quartéis que não receberão índices de aproveitamento através de Transferência do Direito de Construir, garantindo-se aos projetos protocolados no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a utilização dos índices adquiridos.

Seção X Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 123. Os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerem de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal deverão obedecer a critérios estritamente de natureza coletiva.

Art. 124. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 125. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção XI Do Monitoramento da Densificação

Art. 126. O Município promoverá o monitoramento da densificação através de patamares máximos de densidade por zona, com o objetivo de atender à demanda e racionalizar os custos de produção e manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários de forma a garantir o desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único. Densidade é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo urbano expressa pela:

I - densidade habitacional, através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, a fim de controlar o uso da infraestrutura urbana e dos serviços públicos.

Seção XII Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais

Art. 127. São equipamentos urbanos públicos ou privados:

I - os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infraestrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);

II - os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);

III - os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§1º Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no modelo espacial como uma área especial.

§2º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

§3º O Município estabelecerá zoneamento para as redes aéreas e subterrâneas, no sentido de organizar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infraestrutura urbana, estabelecendo faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

Seção XIII Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art. 128. As áreas especiais de interesse institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido nesta Lei.

Seção XIV Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico

Art. 129. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico dividem-se em:

I - áreas especiais de interesse social;

II - áreas urbanas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;

III - áreas de contenção ao crescimento urbano;

IV - áreas de revitalização.

Subseção I Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 130. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I - áreas de assentamentos de população de baixa renda, sendo a elas aplicável o regime de Concessão de Direito Real de Uso, nos termos do Decreto-Lei Federal n. 271/67, quando se tratar de bens públicos municipais;

II - loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade nos termos do § 2º deste artigo;

III - áreas ocupadas com fins de uso habitacional por populações de baixa renda com incidência significativa de edificações precárias, não plenamente concluídas, degradadas ou destinadas originalmente a outras atividades, na maioria das vezes com carência de equipamentos públicos e comunitários.

§1º As áreas referidas nos itens I e II poderão integrar os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo da manutenção de habitação de interesse social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco e em casos de excedentes populacionais.

§2º Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

Art. 131. As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo ocupadas na forma dos incisos I e II do artigo anterior, somente serão objeto de processo de desafetação se:

I - o índice de área verde por habitante for e mantiver-se, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros desejados, conforme laudo técnico elaborado pelo órgão competente;

II - a população da respectiva região for consultada e aprovar a medida.

Art. 132. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente, observando-se que a definição de regime urbanístico será por decreto quando a sua alteração restringir-se ao uso e outros indicadores - não modificando índices de aproveitamento e densificação - e por lei ordinária quando as alterações modificarem índices de aproveitamento e densificação.

§1º A regularização de loteamento, bem como a instituição de áreas especiais de interesse social para a sua regularização, poderá ser requerida pelos adquirentes dos lotes ou pelo loteador.

§2º O proprietário de imóvel que pretenda construir habitação de interesse social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição de operação urbana consorciada, devendo-se definir:

I - padrões específicos do parcelamento do solo e/ou edificações;

II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§3º Será garantida, na forma do regulamento, a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas no processo de identificação, delimitação e detalhamento das áreas de especial interesse social.

Seção XV Das Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias

Art. 133. As áreas urbanas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias são os locais identificados como imóveis urbanos de prioritária adequação de seu aproveitamento.

§1º Considera-se subutilizado imóvel sem destinação específica ou utilizado em dissonância com a respectiva zona em que está situado ou, ainda, em desacordo com o estabelecido neste Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

§2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação de utilizar, edificar ou parcelar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§3º A notificação 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 edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§4º Os prazos para o cumprimento da obrigação serão de:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III - 2 (dois) anos, a partir do início das obras, para sua conclusão.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional e nos termos do regulamento, será considerada a conclusão em etapas de 2 (dois) anos cada, em um total de 6 (seis) anos, a contar do início das obras, devendo o projeto aprovado compreender o empreendimento como um todo.

§6º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 134. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos ou não sendo cumpridas as respectivas etapas, ambos previstos no artigo anterior, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano corresponderá ao dobro da alíquota aplicada no ano anterior, de forma subsequente, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 135. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da lei.

§1º Os títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal, serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 133 desta Lei.

Subseção I Das Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano

Art. 136. Áreas de contenção ao crescimento urbano são locais cuja ocupação poderá acarretar comprometimento dos equipamentos urbanos e comunitários, ou locais que apresentem condições ambientais impróprias à ocupação.

§1º Nas áreas de contenção ao crescimento urbano ficam vedados, temporariamente, a edificação e o parcelamento do solo, salvo se objeto de projetos aprovados até a data da instituição da mesma.

§2º As áreas de contenção estão identificadas no mapa.

Subseção II Das Áreas de Revitalização

Art. 137. São áreas de revitalização:

I - os setores urbanos que, pela sua relevância para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;

II - áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e à reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Art. 138. As Áreas de Revitalização serão instituídas por lei e detalhadas por resolução do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Das Disposições Preliminares

Art. 139. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Ji-Paraná, será regido por esta Lei e pelas normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Art. 140. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§1º Por loteamento compreende-se a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Por desmembramento compreende-se à subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 141. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - nos terrenos alagadiços e sujeitos a inundações periódicas, antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas;

II - nos terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - nos terrenos cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas todas exigências específicas estabelecidas pelo órgão municipal competente;

IV - nos terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - nas áreas de preservação ecológica ou naquelas cujas condições sanitárias constituam prejuízo à saúde humana.

Seção II Das Exigências Técnicas e Urbanísticas para os Projetos

Subseção I Das Características dos Lotes

Art. 142. Os lotes deverão possuir as medidas estabelecidas no Plano Diretor do Município de Ji-Paraná.

Art. 143. Nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas pelo Plano Diretor do Município.

Subseção II Das Áreas Destinadas ao Uso Público

Art. 144. As áreas destinadas ao uso público, como sistema de circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, não poderão constituir em seu todo parcela inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelada, obedecendo-se a seguinte proporção:

I - 10% (dez por cento) de área verde;

II - 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários;

III - 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação (ruas e avenidas);

§1º São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer.

§2º O Município não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município, fixadas quando do registro do loteamento ou desmembramento.

§3º As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, constituem-se patrimônio da municipalidade, a partir do Registro em Cartório do loteamento ou desmembramento.

Art. 145. Caberá ao loteador a execução de:

I - abertura e terraplanagem das vias de circulação, contendo os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II - demarcação das quadras, lotes e áreas públicas;

III - drenagem e aterros necessários;

IV - implantação da rede para abastecimento de água potável em todos os lotes;

V - implantação da rede de energia elétrica domiciliar e pública;

VI - pavimentação através de asfalto, blocos em concreto ou paralelepípedos das vias de circulação, incluindo meio-fio e sarjeta.

§1º O planejamento e a urbanização das vias públicas, dos parques e dos demais espaços de uso público deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§2º Caso não haja rede de distribuição de água potável nas imediações do empreendimento, caberá ao loteador implantar sistema de captação, recalque, tratamento e armazenamento, sendo seu projeto submetido à apreciação e aprovação do órgão responsável.

Art. 146. Ao longo das faixas de domínio de ferrovias, rodovias federais, estaduais e municipais e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 30m (trinta metros) de cada lado, que será considerada área verde, de lazer ou de preservação ambiental, conforme previsão do artigo 144, não se aplicando, quanto à existência de linha de transmissão de energia elétrica, a disposição para área de lazer.

Parágrafo único. Em caso expansão urbana, onde as rodovias se tornam avenidas com as definições do Plano Diretor, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 24m (vinte e quatro metros) de cada lado, a partir do eixo central da pista, que será considerada área verde, de lazer ou de preservação ambiental, conforme previsão do artigo 144.

Art. 147. Será considerada área *non aedificandi*, uma faixa de 40 (quarenta) metros para cada lado das margens dos rios Machado e Urapá e de 15m (quinze metros) para cada lado dos córregos e igarapés, dentro do núcleo urbano consolidado anterior a janeiro de 2011.

Parágrafo único. As áreas fora do núcleo urbano consolidado obedecerão os critérios da Lei Federal que estabelece o Código Florestal (Lei 4.771/1965) ou Lei Municipal específica.

Subseção III Do Sistema de Circulação dos Loteamentos

Art. 148. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia pelo órgão competente do Município, de conformidade com o estabelecido no artigo 22 desta Lei.

Parágrafo único. Considera-se via ou logradouro público, todo espaço destinado à circulação ou utilização pela população em geral.

Art. 149. As vias de circulação interna dos loteamentos (ruas) deverão ter, no mínimo, 12m (doze metros) de largura, com leito carroçável mínimo de 8m (oito metros).

Parágrafo único. As avenidas deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura em cada pista, 2m (dois metros) de canteiros centrais e 2m (dois metros) de calçada em cada lado.

Art. 150. Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as seções transversais das vias de tráfego local, terão no mínimo, 22m (vinte e dois metros).

Art. 151. As ruas e avenidas integrantes do sistema de circulação interna dos loteamentos, sem saída, terão obrigatoriamente praça de retorno em seu final.

Art. 152. A identificação das ruas e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras, evitando-se homenagem a pessoas.

Parágrafo único. Os loteamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros já existentes na cidade.

Subseção IV Das Quadras

Art. 153. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros).

Subseção V Dos Parcelamentos

Art. 154. Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou atmosfera, deverão obedecer às normas ditas pelo órgão competente de controle de poluição.

Art. 155. Serão submetidos à prévia anuência do Estado, os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I - localizados em áreas de proteção cultural, histórica, paisagística, ecológica e arqueológica, assim definidas por legislação federal ou estadual;

II - localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertençam a mais de um Município.

Art. 156. Segundo especificações de padrões adotados pelo Município, caberá ao loteador promover a arborização das vias ou arruamento do loteamento.

Art. 157. Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados, tubulados, desviados ou retificados, sem prévia anuência do Município e do órgão estadual competente.

Seção III Do Processamento

Subseção I Da Consulta Prévia

Art. 158. Para efeito de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano deverá ser feita consulta prévia ao órgão competente municipal.

§1º No ato da consulta prévia, o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - prova de domínio sobre o terreno;

II - requerimento solicitando as diretrizes oficiais;

III - planta do imóvel, na escala 1:1.000 (um para um mil) contendo:

a) as divisas da gleba a ser loteada, devidamente cotadas;

b) orientação magnética e verdadeira;

c) relevo do solo por meio de curvas de nível de altitude equidistante de 1m (um metro);

d) localização dos cursos d'água, bosques, partes alagadiças (com ou sem buritizais), mananciais, linhas de transmissão de energia, adutoras, as obras ou instalações existentes e demais indicações topográficas que interessarem, com as devidas delimitações e cotas;

e) indicações dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

IV - indicações do uso predominante a que se destinará o loteamento;

V - planta de situação do terreno, na escala 1:10.000 (um para dez mil), assinalando as áreas limítrofes que estejam loteadas.

§2º Sempre que se fizer necessário, a critério do órgão competente municipal, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100m (cem metros).

Subseção II Do Projeto

Art. 159. Elaborado o projeto definitivo, orientado pelo traçado e diretrizes, o loteador apresentará para a aprovação do parcelamento, os seguintes documentos:

I - título de propriedade escriturado e registrado do terreno a lotear;

II - certidões Negativas:

a) dos tributos federais, estaduais e municipais relativas ao imóvel;

b) das ações reais referentes ao imóvel no período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública.

III - certidões:

a) dos cartórios de protesto de títulos, em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador pelo período de 10 (dez) anos;

IV - autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;

V - licença Prévia da SEDAM.

Parágrafo único. A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração e o ato de improbidade, não impedirá a aprovação e o registro de loteamento, desde que não ameace ou ofereça risco ao direito dos adquirentes e terceiros. Havendo insegurança ou incerteza a autoridade competente suscitará a dúvida ao juiz competente, respeitado o devido processo legal administrativo.

Art. 160. O projeto deverá ser apresentado em 05 (cinco) vias na escala 1:1000 (um para um mil).

§1º O projeto, assinadas todas as 5 (cinco) vias por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - planta de locação do parcelamento em escala 1:20.000 (um para vinte mil);

II - indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;

III - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, dimensões e área;

IV - perfil transversal de todas as vias de comunicação e praças na escala vertical 1:100 (um para cem);

V - projeto da rede de escoamento de água pluvial;

VI - projeto de rede de energia elétrica pública e domiciliar;

VII - projeto de distribuição de água potável;

VIII - memorial Descritivo e justificativa do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes, arruamento e respectivas áreas;

IX - indicação da área total, área loteada, das áreas de vias de circulação, das áreas reservadas para uso público;

X - apresentar modelo de contrato de promessa de compra e venda.

§2º O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial.

§3º A área destinada a implantação de equipamentos públicos, deverá estar localizada em área centralizada do parcelamento do solo urbano, podendo o Município discordar da área apresentada, cabendo-lhe promover a escolha de área considerada ideal para os fins a que se destinará.

Subseção III Dos Atos da Aprovação do Projeto e Garantias

Art. 161. Das 5 (cinco) vias do projeto apresentado à municipalidade, 02 (duas) serão retidas pelo órgão encarregado da análise do Projeto.

Art. 162. Se o Município, através do órgão competente, constatar erros ou insuficiência no projeto de loteamento, convocará pelos meios usuais o interessado a comparecer no prazo máximo de 10 (dez) dias para satisfazer as exigências que forem formuladas.

Parágrafo único. O órgão competente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a aprovação do projeto de loteamento, contados a partir da data de sua entrega à municipalidade.

Art. 163. Aprovado o projeto do parcelamento do solo urbano serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

I - termo de compromisso;

II - decreto de aprovação, e

III - termo de caução.

Art. 164. Pela assinatura do Termo de Compromisso, o loteador, obrigará-se-á:

I - executar no prazo mínimo de 2 (dois) anos, prorrogável por igual período, sem qualquer ônus para o Município;

Parágrafo único. Para fazer jus aos efeitos do inciso I será necessária a conclusão de 50% das obras de infra-estrutura.

a) abertura, terraplanagem das vias de circulação com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) demarcação das quadras, lotes e áreas públicas;

c) drenagem e aterros que se façam necessários;

d) implantação da rede de abastecimento de água potável;

e) implantação da rede de energia elétrica domiciliar e pública;

f) pavimentação através de asfalto, blocos em concreto ou paralelepípedos das vias de circulação, incluindo meio-fio e sarjeta;

g) acessibilidade.

II - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

Art. 165. Não outorgar escritura pública, contrato de promessa de venda, ou de cessão, ou de promessa de cessão de lotes, antes de concluídas as obras previstas no artigo 164, ressalvada a exigência da alínea "f", relativamente ao prazo de execução.

Art. 166. O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

I - dados que caracterize e identifique o parcelamento;

II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal, como bens comuns, não gerando ônus para o Município;

IV - indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura, exigidas do loteador não inferiores a 30% (trinta por cento) dos lotes.

V - o depósito ou caução exigidos no inciso IV, formalizada através do Termo de Compromisso, registrado em Cartório, será liberado quando forem executados os serviços e obras, acordados na seguinte proporção:

a) 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços e obras referentes a abertura, terraplanagem das vias de circulação com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento; demarcação das quadras, lotes e áreas públicas, drenagem e aterros que se façam necessários, implantação da rede para o abastecimento de água potável em todos os lotes, implantação da rede de energia elétrica domiciliar e pública.

b) 50% (cinquenta por cento) restantes, após a conclusão da pavimentação através de asfalto, blocos em concreto ou paralelepípedos das vias de circulação, incluindo meio-fio e sarjeta.

Subseção IV Do Registro e da Fiscalização

Art. 167. Após lavratura e publicação do Decreto de aprovação, o Município o entregará ao loteador, acompanhado dos Termos de Compromisso e de Caução, objetivando seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 168. Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município poderá decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto, nos termos da lei.

Subseção V Das Notificações

Art. 169. O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou loteamento aprovado desde que:

I - as modificações não prejudiquem os lotes comprometidos ou definitivamente alienados, e desde que o Município aprove a modificação;

II - seja obtida a anuência dos titulares do direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso de interferência na mesma.

Art. 170. Antes da elaboração de projetos modificativos, o interessado deverá obter licença do órgão municipal competente.

Seção IV Das Disposições Gerais

Art. 171. Aplicam-se ao desmembramento do solo urbano, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas pelo loteamento.

Art. 172. Durante a execução das obras de infra-estruturas previstas no art. 164 e pelo prazo de 2 (dois) anos, o loteador fica isento da cobrança do IPTU sobre os lotes não comercializados, nos loteamentos autorizados a partir de janeiro de 2011.

Parágrafo único. A isenção de que trata o art. 172 será deferida mediante requerimento do loteador ou incorporadora, podendo ser suspensa a qualquer tempo, de ofício, pelo Poder Executivo, em caso de inadimplemento das obrigações impostas ao loteador.

Art. 173. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha constatar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

TÍTULO IV DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I DA CONSTRUÇÃO DE RAMPAS DE ACESSO

Art. 174. É obrigatória a construção de rampas em repartições e logradouros públicos municipais, e estabelecimentos bancários sediados no Município, para viabilizar o acesso dos deficientes físicos aos seus interiores.

Art. 175. As rampas deverão ser construídas de forma que não prejudiquem a locomoção e visibilidade do deficiente, e deverá ter largura suficiente à passagem de uma cadeira de rodas, conforme NBR 9050.

Art. 176. As empresas de ônibus que fazem o transporte coletivo no Município, tanto urbano como rural, ficam obrigadas a reservar em seus veículos no mínimo duas cadeiras, para os deficientes físicos, identificando-as.

Art. 177. Os cinemas, teatros, salões de convenções e similares deverão ter local, devidamente identificado e livre, destinado aos deficientes físicos que utilizam cadeiras de rodas.

Art. 178. O Departamento de Controle Urbano somente poderá conceder Licença para construção de edifícios, se o projeto prever a existência de elevador ou rampa para acesso de deficiente físico.

CAPÍTULO II DA CONSTRUÇÃO EM CEMITÉRIOS

Art. 179. É vedado criar restrições ao sepultamento com fundamento em crença religiosa, por discriminação de raça, cor, condição social ou econômica ou por convicções políticas.

Art. 180. Nos cemitérios não se permitirá a perturbação da ordem e tranquilidade, e desrespeito aos sentimentos alheios e a credos religiosos ou qualquer outro comportamento ou ato que fira os princípios éticos e atente contra os bons costumes.

Art. 181. Os titulares de direitos sobre as sepulturas ficam sujeitos à disciplina legal e regulamentar referente à decência, segurança e salubridade aplicáveis às construções funerárias.

Art. 182. Na sede da administração de cada cemitério devem ser expostas para consulta pública, planta geral do cemitério e plantas parciais de cada quadra ou setor, de modo a serem facilmente feitas identificação e localização de cada sepultura.

Parágrafo único. Será afixado igualmente o Decreto do Executivo Municipal que fixa os preços de serviços em vigor, bem como das taxas prestadas tanto pela municipalidade, bem como por terceiros.

Art. 183. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá ser titular de direitos sobre sepulturas, desde que a quantidade detida não seja objeto de comercialização paralela.

Art. 184. No caso da existência de mais de um titular sobre sepultura, entre os participantes da sociedade deverá ser apontado um representante perante a administração do cemitério.

Art. 185. A transferência de titularidade da sepultura para terceiros ocorrerá com a prévia comunicação à Administração da necrópole.

Art. 186. As administrações dos cemitérios deverão estar equipadas com as seguintes benfeitorias:

- I - capelas para velórios,
- II - sala para administração e Secretaria
- III - sanitários masculino e feminino;
- IV - ossuário para exumação de cadáveres.

Art. 187. Nos Cemitérios Parque todo sepultamento deverá ser feito abaixo do nível do terreno, devendo ser rigorosamente observadas as medidas mínimas de 1,55m de profundidade, e 2,20m de comprimento e 0,80cm de largura e para as sepulturas de parede as medidas de 2,20 x 0,80 x 0,80.

Art. 188. As sepulturas e os serviços de sepultamento serão feitos exclusivamente pela administração do cemitério, de acordo com o modelo aprovado pela Prefeitura Municipal, sobre as quais terá que ser colocado uma placa de identificação.

Parágrafo Único. No mês de dezembro o Executivo Municipal, após reunião com as partes interessadas, decretará e fixará os preços médios de serviços e obras a serem cobrados pela Administração do Cemitério e empresas prestadoras de serviços funerais no ano seguinte.

Art. 189. Os cemitérios públicos que são os pertencentes ao domínio Municipal, terão caráter secular e poderão ser administrados por autarquia municipal ou entregue a iniciativa privada mediante licitação.

Art. 190. Fica vedada a implantação de cemitérios na área urbana de ocupação intensiva.

Art. 191. A implantação de cemitérios particulares dependerá de anuência do Governo Municipal, observadas as disposições do Projeto de Engenharia Básico, bem como as justificativas que manifestem a necessidade de instalação de um novo cemitério e outras exigências constantes desta Lei e aquelas que vierem a ser baixadas posteriormente.

Art. 192. Nos cemitérios com características de Parque, predominarão as áreas livres em relação as destinadas às exumações ou construções de qualquer tipo.

Art. 193. Os cemitérios existentes na área urbana de ocupação intensiva não poderão isolamento não edificada e arborizada, com vistas a impedir, do exterior a visão das catacumbas e nichos.

Art. 194. As áreas destinadas a cemitérios não poderão:

- I - apresentar superfície inferior a 10 e superior a 15 hectares, com exceção dos cemitérios projetados pelo Município;
- II - distar menos de 3.000 mil metros de qualquer outro cemitério.

Parágrafo único. A distância referida no inciso II, deverá ser medida em linha reta, considerando os pontos mais próximos das divisas.

Art. 195. O Município de Ji-Paraná obriga-se na implantação de novos cemitérios, a prover e pavimentar no mínimo uma via interna do cemitério, destinada ao tráfego de veículos.

Art. 196. Os cemitérios novos conterão, no mínimo, os seguintes equipamentos:

- I - núcleo administrativo, composto de:
 - a) câmaras mortuárias, compostas pôr câmaras ardentes, Apartamentos, sala de estar para familiares e sanitários;
 - b) sala para visitantes, gabinete para ofiicientes, portaria, pequeno depósito, copas e sanitários para ambos os sexos;
 - c) conjunto de dependências para escritórios e administração compreendendo:
 1. local para atendimento ao público;
 2. local para sanitários de ambos os sexos;
 3. dependência para zelador;
 4. local para informações;
 5. local para vendas de flores, em área coberta anexa a um conjunto de sanitários para ambos os sexos;
 6. bar, com local para atendimento ao público, cozinha, depósito e sanitários;
 7. área para estacionamento;
 - II - núcleo de serviços com as seguintes dependências:
 - a) oficina de carpinteiro;
 - b) depósito de materiais
 - c) sanitários e vestiários, para operários e guardas;
 - d) depósito para materiais de jardinagem;
 - e) viveiros de plantas;
 - f) local de estacionamento de veículos de cargas;
 - g) incinerador

§1º As áreas de circulação do núcleo administrativo, bem como a área de estacionamento, deverão ser pavimentadas e iluminadas.

§2º No núcleo administrativo, deverá ser reservado local adequado para edificação de câmara crematória.

Art. 197. A área destinada a sepultamento e construção de catacumbas não poderá exceder a quarenta e cinco por cento da área total do cemitério.

Parágrafo único. São áreas de sepultamento, somente aquelas destinadas a sepultura resguardando os respectivos afastamentos entre as mesmas, não estando aí incluídos os espaços destinados a circulação dos pedestres.

Art. 198. A construção de catacumbas e nichos não poderá exceder a 5 (cinco por cento) da área destinada a sepultamentos, sendo admitidas a superposição de até três ordens para catacumbas e de quatro ordens para nichos.

Art. 199. Não será permitida a construção de monumentos, muretas, grades ou quaisquer elementos construtivos nas áreas destinadas a sepultura.

Art. 200. Toda a área destinada a sepultamento deverá ser dotada de sistema de irrigação.

Art. 201. Na fixação do valor pelo Executivo Municipal da contribuição serão devidamente consideradas as necessidades das administradoras, os recursos indispensáveis à manutenção e conservação condignas do cemitério, bem como a proporção correta para cada usuário, com o vulto dos serviços pelos mesmos usufruídos ou colocados à disposição.

Parágrafo Único. Ficam isentos de quaisquer taxas de serviços, nos cemitérios municipais e particulares, os reconhecidamente pobres, na forma da Lei.

Art. 202. Em cada cemitério municipal objeto de adjudicação ou cemitério particular, haverá um funcionário responsável e indicado pela administração a quem a autoridade municipal poderá dirigir-se no exercício do poder de fiscalização e intimar para as providências concernentes à regularidade dos serviços; segurança e conservação do cemitério.

Art. 203. Ao administrador de cemitério caberá organizar o expediente de modo a atender o público sem exceção, durante 24 (vinte e quatro) horas diárias ininterruptamente.

Art. 204. A administração do cemitério público municipal; exumará os cadáveres, após decorrido o prazo legal, permitindo nova ocupação da sepultura.

Parágrafo único. A exumação a que alude o artigo obedecerá aos prazos mínimos de 5 (cinco) anos para adultos e 3 (três) anos para menores de 12 (doze) anos.

Art. 205. Poderá a Administradora do Cemitério efetuar todas as remodelações necessárias mediante à prévia aprovação do Executivo Municipal. Para tanto poderão ser realizadas remoções de restos mortais dentro do mesmo cemitério.

Art. 206. No caso de sepulturas em abandono ou em ruínas, publicará a administração do cemitério, edital dando o prazo de três meses para os interessados regularizarem a situação.

§1º Expirado o prazo sem a providência reclamada, deverá a administração do cemitério efetuar a remoção dos restos mortais para o ossuário do cemitério, acondicionando-os e identificando-os devidamente.

§2º Transcorridos dez anos sem que interessado algum reclame os restos mortais em abandono, poderão os mesmos ser cremados.

Art. 207. Nos cemitérios públicos municipais será obrigatória a reserva de local para sepultamento de indigentes.

Art. 208. Fica o Município autorizado a remover os restos mortais existentes no Cemitério dos Pioneiros para o ossuário do Cemitério da Saudade.

Parágrafo único. o terreno do atual Cemitério dos Pioneiros será reaproveitado para construção de praças e edifícios públicos municipais.

CAPÍTULO III DA CONSTRUÇÃO DE MUROS E CALÇADAS

Art. 209. Fica o proprietário de imóvel urbano, obrigado a:

I - murar a frente, as laterais e o fundo do imóvel urbano, fronteiro(s) ruas e avenidas pavimentadas;

II - construir e manter em bom estado de conservação calçadas em toda a extensão do imóvel localizado na divisa de ruas e avenidas pavimentadas;

III - manter a área interna do imóvel não edificado, independentemente de estar a via pública pavimentada, sempre limpa com roço mínimo de até trinta centímetros de altura, podendo o imóvel ser arborizado inclusive com espécies frutíferas.

Parágrafo único. Os imóveis com edificações residenciais ou comerciais podem adotar formas diferentes para resguardar a propriedade, com a construção de grades, muretas, cercas vivas e outros, desde que não conflitem a ordem e o interesse público.

Art. 210. Ficam estabelecidos os seguintes critérios para cumprimento dos itens estabelecidos no art. 209 e seus incisos:

I - o muro a que se refere o inciso I do artigo 209 deverá ser construído em alvenaria, com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros, com reboco liso em sua parte externa;

II - a calçada será construída em concreto, pedra ou ladrilho hidráulico, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros, em toda extensão que o imóvel fizer divisa com a via pública.

Art. 211. Os proprietários dos imóveis terão o prazo máximo de noventa dias a partir da data de publicação da presente Lei, para o cumprimento das obrigações estabelecidas.

Art. 212. O não cumprimento do prazo estabelecido no artigo 211, determinará a notificação do proprietário pelo setor de fiscalização do Município, concedendo trinta dias improrrogáveis para execução das obras e serviços.

§1º Não cumprido o prazo estabelecido na notificação expedida pela fiscalização municipal, será adotada a seguinte providência:

I - o Município determinará a abertura de licitação pública para execução das obras de construção de muro e calçada bem como os serviços de limpeza dos terrenos não edificados.

§2º O proprietário do imóvel pagará o valor dos serviços prestados de construção de muro, calçada e de limpeza, com base nos custos apurados no procedimento licitatório.

§3º Concluída a obra e/ou o serviço, o Município notificará o proprietário para quitar no prazo de trinta dias os valores apresentados pelo Município.

§4º Não sendo quitados os valores no prazo estabelecido de trinta dias, estes serão inscritos em dívida ativa e promovida à cobrança judicial.

CAPÍTULO IV DOS CONDOMÍNIOS

Art. 213. A implantação de condomínios horizontais, também denominados conjuntos residenciais horizontais é regulada pela presente lei, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 214. Os condomínios de que trata a presente Lei compõem-se de Áreas Comuns e Áreas Privativas.

§1º As Áreas Comuns e Privativas referidas do *caput* deste artigo integram as Frações Ideais em que se subdividem os Condomínios e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

§2º As áreas edificáveis, nas áreas comuns e privativas, deverão ser apresentadas no Projeto do Condomínio quando de sua aprovação na Prefeitura através da determinação em planta das Projeções das referidas áreas.

Art. 215. Para efeito da presente Lei fica definido que o Condomínio Horizontal ou Conjunto Residencial Horizontal – é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, germinadas, em fila ou superpostas, em condomínio, sendo permitido onde a Lei admitir o uso residencial;

Art. 216. Denomina-se Equipamentos Comuns de um Condomínio – redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

Art. 217. Os condomínios horizontais com área superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) deverão cumprir as exigências urbanísticas da legislação federal e municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

§1º Deverá ceder o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área total, a qual será destinada a equipamentos comunitários, devendo situar-se fora e anexo ao perímetro fechado do condomínio a que se refere e 10% (dez por cento) de área verde dentro do perímetro fechado do condomínio.

§2º As áreas a que se refere o §1º situados fora do perímetro fechado do condomínio, exigidas pela legislação de parcelamento, serão transferidas ao patrimônio do poder publico municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, da data da aprovação do projeto pela Prefeitura.

Art. 218. As vias internas dos condomínios são consideradas Vias Locais, aplicando-se o Padrão Geométrico Mínimo – (PGM) de caixa viária de 8m (oito metros), mais 2m (dois metros) de cada lado destinado a passeio.

Art. 219. Os condomínios de que trata esta Lei não poderão interromper vias das classes Estrutural, Principal e Coletora, existentes ou projetadas, conforme definidas em legislação própria.

Art. 220. Os condomínios terão seus Coeficientes de Ocupação, Permeabilidade, Limite de Adensamento e demais parâmetros urbanísticos definidos de acordo com o estabelecido na presente Lei, obedecendo a regulamentação definida para as zonas urbanas em que estiverem inseridos.

Parágrafo único. A projeção das áreas privativas das frações ideais serão definidas, quando da aprovação do condomínio, de acordo com o Coeficiente de Ocupação do condomínio como um todo, rateado pelo número de unidades.

Art. 221. Em condomínios com mais de 100(cem) unidades habitacionais poderá ser prevista área comercial/de serviço para atendimento local, compatível com a legislação do Uso e Ocupação do Solo, para a zona em que estiver inserido.

Art. 222. A coleta, tratamento e disposição de esgotos, e deposição de lixo nos Condomínios tratados nesta Lei obedecem a legislação municipal pertinente.

§1º A segurança, coleta de lixo e limpeza interna, assim como o tratamento de esgoto sanitário é de responsabilidade do Condomínio;

§2º É exigida de cada Condomínio a existência de área dentro do imóvel em que está situado, fora de seu perímetro fechado, acessível à operação dos caminhões de coleta, para a

localização de container necessários a disposição do lixo diário, conforme legislação municipal específica.

Art. 223. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e vias de circulação de veículos e pedestres situadas no interior do perímetro fechado do Condomínio, integram frações ideais em que este se subdivide e são considerados bens de uso exclusivo dos condôminos, sendo destes a responsabilidade pela sua manutenção.

Art. 224. Os projetos dos Condomínios a que se refere esta Lei deverão indicar no mínimo:

- I - as projeções das áreas edificáveis comuns e privativas com suas respectivas categoria e capacidades construtivas;
- II - arquitetura e memorial descritivo das edificações de uso comum;
- III - arborização, paisagismo e iluminação das áreas comuns não edificáveis;
- IV - sistema de drenagem de águas pluviais;
- V - sistemas de distribuição de água e de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- VI - instalação para depósito de lixo junto à via publica, conforme legislação pertinente;
- VII - sistema de distribuição de energia elétrica de alta e baixa tensão.

§1º Os projetos discriminados neste artigo deverão ser apresentados 90 (noventa) dias após a aprovação do empreendimento pela Prefeitura.

§2º Não será concedido “habite-se” sem que estejam concluídas as obras de infraestrutura e equipamentos de uso comum mínimos estabelecidos no projeto aprovado.

§3º Quando o empreendimento envolver a edificação em projeções privativas, seus respectivos projetos devem ser apresentados anexos ao projeto do Condomínio, obedecendo especificação técnica específica conforme o Código de Obras e o Plano Diretor do Município.

§4º A Prefeitura tem o prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias para análise e parecer técnico dos projetos mencionados no *caput* deste artigo.

Art. 225. Deverá ser disponibilizado para condomínios acima de 20 (vinte) unidades estacionamento coletivo dentro das dependências do empreendimento.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 226. Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

- I - instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;
- II - criação, modificação ou extinção de zonas;
- III - transferência do direito de construir em situações não previstas expressamente nesta Lei;

- IV - alteração nos tamanhos de lote, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;
- V - regimes urbanísticos das Áreas e Lugares de Interesse Cultural;
- VI - mobiliário urbano;
- VII - participação da comunidade;
- VIII - valores ou isenção de ônus para outorga onerosa do direito de construir.

Art. 227. Serão objeto de decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:

- I - regulamentação da gestão do planejamento e criação de comissões técnicas;
- II - regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral, especificamente:

- a) padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;
- b) padrões para projetos e execução de obras referentes à pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;
- III - estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei;
- IV - instituição de áreas de interesse social, bem como definição do regime urbanístico;
- V - ajuste nos dispositivos de controle das edificações no que se refere à revisão e classificação dos usos;
- VI - limitações administrativas;
- VII - parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;

Art. 228. Serão objeto de resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU as matérias que versem sobre:

- I - ajustes nos limites das áreas de ocupação intensiva, zonas, áreas e lugares de interesse cultural e áreas de proteção do ambiente natural;

II - ajustes no traçado das vias e dos equipamentos constantes do Plano Diretor, inclusão de novas vias e novos equipamentos, dimensionados e localizados de acordo com os padrões determinados em lei;

- III - identificação, hierarquização e classificação das vias existentes;
- IV - conceituação de atividades;
- V - conceituação e classificação dos elementos que equipam o espaço público, assim como a definição de critérios gerais para a sua implantação;
- VI - padrões e parâmetros de projetos para condomínios por unidades autônomas.

Art. 229. As edificações serão permitidas com faixa de 2 (duas) quadras de cada lado dos rios Machado e Urupá, ou 400m (quatrocentos metros) onde não houver quadra demarcada, ficando livre o número de pavimentos, inclusive nas demais áreas do Município.

Art. 230. Ficam aprovados o mapa e tabela anexos ao presente texto, como parte integrante desta lei e com o devido efeito vinculante para todos os fins.

Art. 231. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, cabendo ao Poder Executivo elaborar programas executivos de implementação de políticas públicas atinentes aos objetivos de que trata o artigo 2º desta Lei e em conformidade com o Plano Plurianual.

Art. 232. A presente Lei será submetida à revisão periódica e sistemática, de todos os seus termos inclusive anexos, em prazo não superior a 10 (dez) anos.

Art. 233. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nºs 1136, de 21 de dezembro de 2001; 1447, de 27 de dezembro de 2005; 1781, de 19 de maio de 2008; 1820, de 02 de dezembro de 2008; 2039, de 12 de julho de 2010.

Palácio Urupá, aos 24 dias do mês de agosto de 2011.

JOSÉ DE ABREU BIANCO
Prefeito Municipal

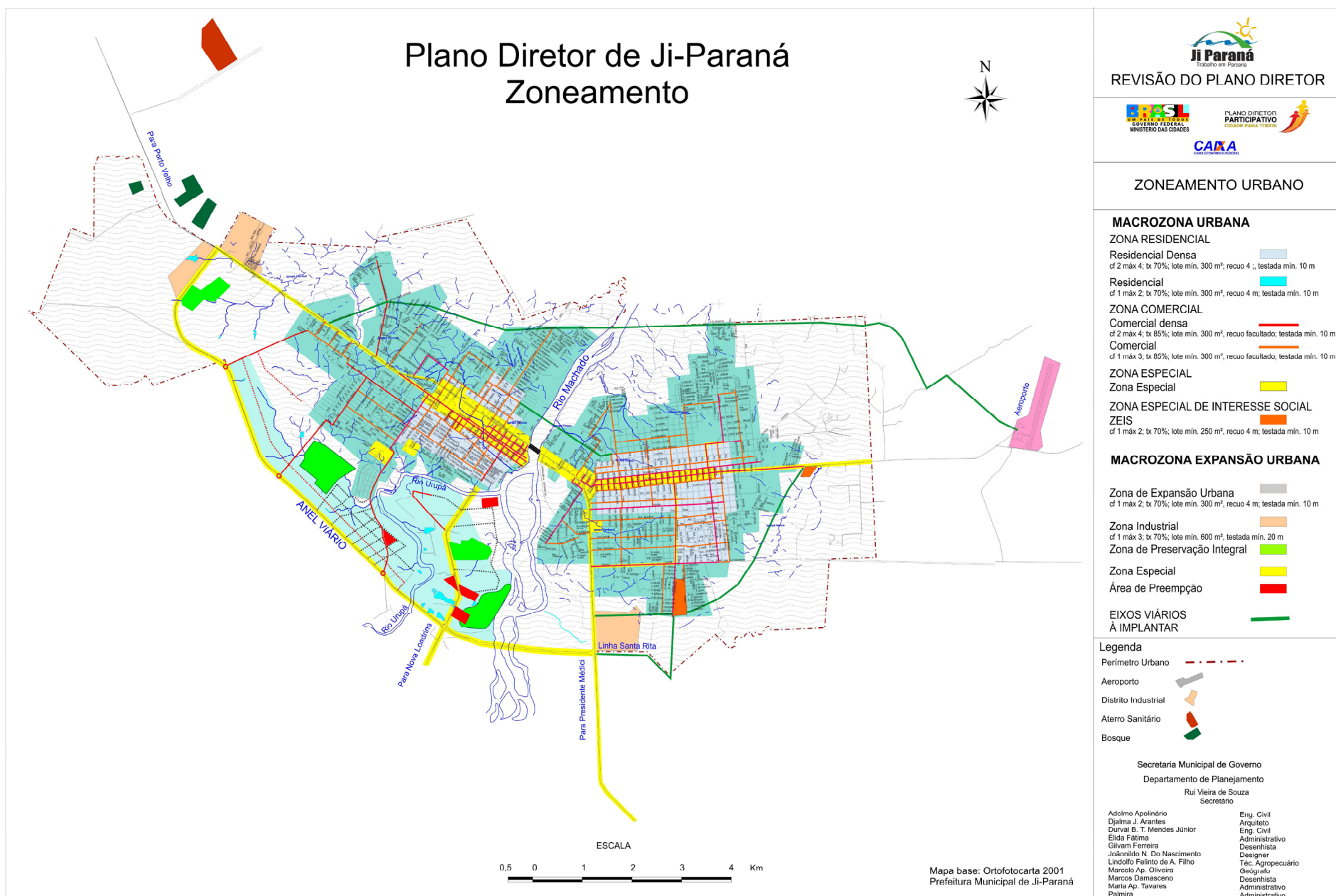


Estado de Rondônia
Município de Ji-Paraná
GABINETE DO PREFEITO

TABELA 1
ZONEAMENTO URBANO

ÁREA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO*				CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES				RECUOS MÍNIMOS (m)	
	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	SUBSOLO Bas/Máx	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA (%)	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL	FUNDOS E LATERAIS
MACROZONA EXPANSÃO URBANA										
Zona Expansão Urbana	0,2	1,0	2,0	1,0/1,0	70	10	300	10	4,00	1,5
Zona Proteção Integral										
Zona Especial										
MACROZONA URBANA										
Zona Comercial Densa	0,3	2,0	4,0	1,0/2,0	85	10	300	10	Facultado	1,5
Zona Comercial	0,3	1,0	3,0	1,0/1,5	85	10	300	10	Facultado	1,5
Zona Residencial Densa	0,2	2,0	4,0	1,0/2,0	70	10	300	10	4,00	1,5
Zona Residencial	0,2	1,0	2,0	1,0/1,0	70	10	300	10	4,00	1,5
Zona Especial de Interesse Social	0,1	1,0	2,0	-	70	10	250	10	4,00	1,5
Zona Industrial	0,2	1,0	3,0	1,0/1,5	70	10	600	20	*	5,00
Zona Especial										

* Terrenos até 30,00 m recuo mínimo de 7,50 m; de 30,00 a 60,00 m 25% da menor profundidade; acima de 60,00 m recuo mínimo de 15,00 m



PREFEITURA DE JI-PARANÁ NA INTERNET

Veja os serviços que a Prefeitura de Ji-Paraná oferece para facilitar a vida do cidadão.

Principal Secretarias Galeria de Imagens Canal Imprensa

Institucional
Executivo
Endereços
Escolas Municipais
Postos de Saúde
Telefones Úteis
Canal da Imprensa
Ouvidoria / Contato

Conheça Ji-Paraná
História
Como Chegar
Turismo
Galeria de Imagens

Notícias
Ação Social
Administração
Agricultura
Artigo
Comunicados
Cultura e lazer
Decretos
Defesa Civil
Desenvolvimento econômico
Educação
Esporte
Fazenda
Gabinete
Homenagens
Meio Ambiente
Nota Oficial
Obras
Retrospectiva 2009
Saúde

Instalado semáforo da Rodoviária
Publicado em 25/03/2011 as 11:49:35hs - Trânsito

Segundo informações da direção da Empresa Municipal de Transportes Urbanos (EMTU) de Ji-Paraná, a partir da próxima segunda-feira (29), será dada continuidade à instalação do semáforo da rua T-14 com a Aracajú. Os trabalhos de instalação dos semáforos no município foram iniciados pelo cruzamento da Av. Menezes Filho com a Marechal Rondon, em seguida a Menezes Filho com a BR- 364, o terceiro equipamento foi instalado no cruzamento da Rua dos Mineiros com 2 de Abril, próximo a Rodoviária, que estará funcionando por completo a partir da próxima semana. Ainda será instalado um quinto equipamento, mas o local ainda não foi definido. "Estamos aguardando dados que nos serão repassados pelo Corpo de Bombeiros, pela equipe de estudos estatísticos da Polícia Civil e também pela Polícia Militar para que possamos optar pelo local que a população mais será beneficiada com esta instalação, no que tange a evitar acidentes e organizar o trânsito municipal", comentou Marion Disnei, presidente da EMTU. A EMTU investiu R\$ 47 mil na compra dos novos semáforos para Ji-Paraná e instalação dos mesmos conta com o apoio da Associ...

Leia Mais...

+ Notícias

- 25/03/2011 as 11:51:25hs - Ação Social
Mulheres serão homenageadas pela Semas...
- 24/03/2011 as 17:31:55hs - Ação Social
Relação de candidatos ao CMDCA...
- 24/03/2011 as 12:16:47hs - Ação Social
Triplica número de inscrições para Conselheiro Tutelar...
- 24/03/2011 as 11:42:53hs - Ação Social
Recadastramento do Bolsa Família...
- 24/03/2011 as 11:12:29hs - Educação
Convite...
- 24/03/2011 as 11:04:17hs - Educação
Atenção: Brasil Alfabetizado...
- 23/03/2011 as 15:53:03hs - Comunicados
1º Encontro Municipal das Mulheres de Ji-Paraná...
- 23/03/2011 as 15:26:34hs - Educação
Coordenadores pedagógicos do município recebem capacitação...
- 22/03/2011 as 10:00:13hs - Ação Social
Semas discute estratégias para agilizar recadastramento do Bolsa Família...
- 21/03/2011 as 10:14:44hs - Educação
Ji-Paraná sediou fórum da União dos Dirigentes Municipais...
- 21/03/2011 as 10:09:07hs - Ação Social
Estão abertas as inscrições para Conselheiros Tutelares de Ji-Paraná...
- 21/03/2011 as 10:04:51hs - Saúde
Sala de aula vira consultório médico...
- 21/03/2011 as 10:00:33hs - Saúde
Secretário pede equipamentos a deputado...

Destaques

FUNDO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL - FPS
Município de Ji-Paraná

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA
Lei Complementar 131/2009

ISS On-Line
S.A.C.
SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO

IMOBILIÁRIO e MOBILIÁRIO
S.A.C.
SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO

OUVIDORIA MUNICIPAL

Galeria de Imagens

- 1º Encontro de Mulheres
- Curso de Libras
- 1ª Festa do Açaí
- Carnaval dos Idosos
- Pit stop contra violência

Acesse nosso website:

www.ji-parana.ro.gov.br