



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

ATOS DO PODER LEGISLATIVO
LEI Nº 209 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2006.

Dispõe sobre **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA** e dá outras providências.

O Presidente da Câmara Municipal de São Gabriel da Cachoeira, Estado do Amazonas;

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o **Plano Diretor Participativo do Município de São Gabriel da Cachoeira**, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam na construção, planejamento e na gestão do territorial.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo Único. O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor de São Gabriel da Cachoeira:

- I. Respeito aos direitos culturais e territoriais das comunidades tradicionais;
- II. Cumprimento da função socioambiental da cidade e da propriedade;
- III. Democratização do planejamento e gestão territorial.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 1º. Os usos, costumes e tradições das comunidades que vivem em São Gabriel da Cachoeira devem ser respeitados em virtude da importância da diversidade dos grupos étnicos que formam a sociedade local, cada qual com seus próprios valores culturais, relações socioambientais, territorialidades e formas de organização coletiva.

Parágrafo 2º. A função socioambiental do município de São Gabriel da Cachoeira corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I. A eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;

II. A universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infra-estrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

Parágrafo 3º. A propriedade cumpre sua função socioambiental quando:

I. Seu uso e a ocupação estiver de acordo com o interesse coletivo;

II. For utilizada de maneira ambientalmente sustentável;

III. Garantir os direitos originários dos povos indígenas sobre as terras que tradicionalmente ocupam;

IV. Não favorecer a especulação imobiliária;

V. Atender às exigências deste Plano Diretor;

VI. Atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

Parágrafo 4º. A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da:

I. Institucionalização e descentralização de órgãos e técnicas de planejamento e gestão territorial;

II. Organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos de participação comunitária democráticas;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

III. Democratização das discussões e decisões sobre assuntos de interesse público que afetam as condições de vida coletiva.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

Art. 4º. O objetivo geral desta Lei é instituir a política de desenvolvimento territorial no município abrangendo os seguintes temas setoriais:

- I. Habitação;
- II. Saneamento ambiental;
- III. Mobilidade;
- IV. Desenvolvimentos urbanos, rurais e regulação fundiária;
- V. Meio ambiente.
- VI. Economia

Art. 5º. Os objetivos específicos do Plano Diretor de São Gabriel da Cachoeira são:

- I. Estabelecer o perímetro urbano municipal;
- II. Definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais de saneamento ambiental, habitação e mobilidade;
- III. Determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, em melhorias na geração e fornecimento de energia elétrica e na iluminação pública, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal.
- IV. Estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e rural;
- V. Estabelecer zona para expansão urbana;
- VI. Estabelecer zonas para melhoria das condições de moradia, eliminação de riscos urbanos e implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- VII. Proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

VIII. Estabelecer zonas comunitárias indígenas;

IX. Instituir o sistema municipal de planejamento e gestão territorial descentralizado.

X. Estabelecer metas para o desenvolvimento econômico do município, a partir dos planos diretores regionais.

TÍTULO II - DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

CAPÍTULO I - DA ARTICULAÇÃO ENTRE INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 6º. Os princípios, objetivos e investimentos prioritários deste Plano Diretor devem orientar, durante seu período de vigência, a elaboração de planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis dos orçamentos anuais do município.

CAPÍTULO II - DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 7º. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental - PMSA no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo 1º. O princípio orientador do PMSA baseia-se na efetivação do direito à salubridade ambiental como direito social vinculado ao direito à saúde.

Parágrafo 2º. Devem ser observadas as seguintes diretrizes para a elaboração e implementação do PMSA:

I. Integração entre os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, limpeza urbana e recuperação de igarapés.

II. Busca pela progressiva universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento ambiental citados no inciso anterior;

III. Redução de riscos potenciais para a saúde pública;

IV. Valorização ambiental e controle da qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

V. Aperfeiçoamento das informações e capacidades institucionais no planejamento e gestão do saneamento ambiental;

VI. Utilização das melhores tecnologias disponíveis e adequadas aos contextos socioambientais, culturais, usos, costumes e tradições locais.

Parágrafo 3º. Os conteúdos mínimos do PMSA são:

I. Introdução

II. Diagnóstico do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e dos igarapés;

III. Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMSA com base neste plano diretor;

IV. Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

V. Programas e projetos de investimentos prioritários com base nesta Lei e nos resultados do diagnóstico;

VI. Programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VII. Programação da futura revisão e atualização do PMSA.

Parágrafo 4º. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de abastecimento de água:

I. Mudança do local de captação de água do rio Negro a montante da área urbana da sede municipal;

II. Implantação de estação de tratamento de água;

III. Ampliação e readequação da rede de distribuição de água em função da demanda existente;

IV. Implantação e readequação dos reservatórios de água equipados com bombas de recalque;

V. Implantação de sistemas de armazenamento de águas pluviais e de tratamento de água de poços para abastecimento nas comunidades indígenas.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 5°. O PMSA deve viabilizar o seguinte investimento prioritário no sistema de esgotamento sanitário:

I. Implantação de rede coletora de esgoto, estações elevatórias e estação de tratamento de esgoto.

Parágrafo 6°. O PMSA deve considerar o seguinte investimento prioritário no sistema de drenagem urbana:

I. Implantação e readequação de guias e sarjetas, bueiros, bocas de lobo, galerias coletoras e sistemas de disposição final das águas pluviais.

Parágrafo 7°. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de limpeza urbana:

I. Implantação de aterro sanitário, usina de compostagem e reciclagem.

II. Implantação de coleta seletiva articulada com ações de educação ambiental que envolva toda a população como os trabalhadores, comunidades, comerciantes.

Parágrafo 8°. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários para recuperação de igarapés:

I. Limpeza e desassoreamento dos cursos d'água com recuperação de matas ciliares;

II. Implantação de áreas de esporte e lazer nas várzeas dos igarapés recuperados.

Parágrafo 9°. O PMSA deve abranger o território municipal como um todo e orientar programas, ações e investimentos de órgãos do governo federal nas Terras Indígenas.

CAPÍTULO III - DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 8°. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Habitação - PMH no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo 1°. O princípio orientador do PMH baseia-se na efetivação do direito à moradia como direito humano através da



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

garantia da segurança da posse e da moradia digna para a população do município, principalmente para as pessoas de baixa renda.

Parágrafo 2º. As diretrizes para a elaboração do PMH são:

I. Identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, isto é, a partir das demandas por novas moradias e das condições adequadas ou inadequação de habitabilidade;

II. Caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando a composição familiar, a existência de famílias que convivem num mesmo domicílio, idade, gênero, nível de instrução, renda familiar, renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros da família;

III. Avaliação crítica e conseqüente aperfeiçoamento da legislação e da organização institucional da administração pública municipal quanto ao desempenho na garantia do direito à cidade e ao acesso à moradia digna;

IV. Análise sobre a produção habitacional realizada pelo poder público, pelos próprios moradores e por agentes privados que atuam no mercado imobiliário local;

V. Análise sobre as condições de acesso à terra urbana e à moradia por parte dos diferentes grupos sociais que vivem no município;

VI. Organização do cadastro de beneficiários dos programas habitacionais.

VII. Programa de regularização fundiária das terras públicas e das ocupações em terras públicas municipais, estaduais e federais segundo diretrizes previstas nos Artigos 39 a 45 deste Plano Diretor.

Parágrafo 3º. O PMH deve conter, pelo menos, os seguintes conteúdos:

I. Introdução;

II. Diagnóstico das necessidades habitacionais e da oferta e condições de acesso à moradia;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

III. Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMH com base neste Plano Diretor;

IV. Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

V. Programas e projetos de investimentos prioritários para produção de novas unidades e reurbanização, recuperação e reforma de unidades e assentamentos existentes;

VI. Programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VII. Programação da futura revisão e atualização do PMH.

CAPÍTULO IV – DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE

Art. 9º. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Mobilidade – PMM no prazo de 18 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo 1º. O princípio orientador do PMM baseia-se na efetivação do direito à acessibilidade e às boas condições de mobilidade aos locais ocupados pelos moradores do município.

Parágrafo 2º. As diretrizes para a elaboração do PMM são:

I. Integração entre diferentes formas de mobilidade fluvial, terrestre, motorizada e não motorizada;

II. Integração entre os sistemas de transporte e o uso e ocupação do solo urbano e rural;

III. Minimização dos custos socioambientais nos deslocamentos de pessoas e bens;

IV. Integração entre as diferentes regiões do município;

V. Prioridade para os modos de transporte coletivo.

Parágrafo 3º. O PMM deve conter:

I. Introdução;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

II. Diagnóstico das condições de acessibilidade e mobilidade no município;

III. Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMM com base neste plano diretor;

IV. Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

V. Programas e projetos de investimentos prioritários;

VI. Programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VII. Programação da futura revisão e atualização do PMM.

Parágrafo 4º. O PMM deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários:

I. Implantação de sistema integrado de transporte fluvial nas calhas dos rios Negro, Uaupés, Xié, Içana e Tiquié com respectivos terminais para embarque e desembarque de cargas e passageiros

II. Implantação de sinalização indicando áreas de risco para embarcações;

III. Implantação de sistema de transporte público coletivo, com respectivos pontos de embarque e desembarque de passageiros, que sirva a macrozona urbana, a zona de desenvolvimento agroflorestal e as zonas de urbanização específicas assinaladas no mapa 2 anexo;

IV. Implantação de ciclovias;

V. Implantação de programa para alinhamento viário com previsão de largura mínima de passeio público de 1 m e 80 cms (um metro e oitenta centímetros).

CAPÍTULO V- DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 10º. Os investimentos prioritários no sistema viário da macrozona urbana são:

I. Melhoramentos na pavimentação do leito carroçável e no passeio de pedestres das vias assinaladas no mapa 3 anexo;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

II. Programa de sinalização urbana considerando as determinações previstas na lei municipal que dispõe sobre a co-oficialização das línguas indígenas (Lei Municipal 145 de 11 de dezembro de 2002).

CAPÍTULO VI - DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO SISTEMA DE GERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 11º. Os investimentos prioritários no sistema de geração e distribuição de energia elétrica são:

I. Redução de ruídos e isolamento acústico da usina termoelétrica;

II. Coleta, armazenamento, tratamento e destinação adequada dos efluentes da usina termoelétrica;

III. Análise, estudo de viabilidade e execução do projeto da Pequena Central Hidrelétrica no leito do rio Miuá;

IV. Implantação e readequação da rede de distribuição de energia elétrica de acordo com as demandas existentes;

V. Instalação de iluminação pública nas vias assinaladas no mapa 4 anexo;

VI. Realização de convênio entre a Prefeitura Municipal de São Gabriel da Cachoeira e a Companhia de Energia do Amazonas - CEAM para a definição de responsabilidades sobre a instalação e manutenção da iluminação pública.

CAPÍTULO VII - DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 12º. Os investimentos prioritários na implantação de equipamentos comunitários são:

I. Implantação de novos postos municipais de saúde nos terrenos assinalados no mapa 4 anexo;

II. Implantação de novas escolas municipais de ensino básico nos bairros Miguel Quirino, no Assentamento Teotônio Ferreira, no Areal e no Dabarú; de ensino médio no Areal e de educação diferenciada na comunidade São Sebastião;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

III. Implantação de novas áreas municipais de lazer e esporte nos terrenos assinalados no mapa 4 anexo;

IV. Implantação de novo mercado municipal no terreno assinalado no mapa 4 anexo;

V. Implantação de novo centro cultural no terreno assinalado no mapa 4 anexo;

Parágrafo único: Deverão ser reformados os equipamentos comunitários assinalados no mapa 4 anexo.

CAPÍTULO VIII – DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 13º. Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da administração pública municipal são:

I. Elaboração do Código de Edificação a ser instituído através de lei municipal aprovado na Câmara Municipal.

II. Organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial articulado com os departamentos tributário, fundiário, ambiental e de obras. Este órgão municipal deverá ser composto por:

a) setor responsável pela análise e licenciamento de projetos para novas edificações;

b) setor responsável pela análise, emissão de diretrizes urbanísticas e licenciamento de novos loteamentos urbanos;

c) setor responsável pela regularização fundiária;

d) setor de fiscalização e controle urbano;

e) setor responsável pela modernização e atualização permanente do cadastro técnico imobiliário;

f) setor responsável pela modernização e atualização permanente da planta de valores genéricos dos imóveis;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

g) setor responsável pela arrecadação tributária municipal.

CAPÍTULO IX DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

Art. 14° O poder Executivo municipal deve elaborar, com transparência pública, o Plano Municipal Participativo de Desenvolvimento Econômico - PMPDE, no prazo de 12 meses, a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo 1° O princípio orientador do PMPDE, baseia-se em incentivar o intercâmbio técnico e cultural, visando criar alternativas econômicas voltadas para geração de renda, segurança alimentar e sustentabilidade.

Parágrafo 2° As diretrizes para elaboração do PMPDE são:

- I- incentivar a agricultura familiar de forma sustentável;
- II- criar um sistema de transporte e comércio, que permita as comunidades comercializarem o excedente da produção artesanal, agrícola e extrativista;
- III- organizar uma rede de assistência técnica nas comunidades, empregando mão de obra qualificada, prioritariamente a existente no município;
- IV- aprimorar e incentivar economicamente o associativismo através da criação e fortalecimento das associações e cooperativas;
- V- fazer intercâmbio com órgãos de ensino e pesquisa, com objetivo de identificar e implementar as potencialidades do município;
- VI- agregar valores aos produtos agrícolas através do beneficiamento, incentivando uma agroindústria artesanal;
- VII - criar alternativas para plano de manejo agroflorestral e pesqueiro sustentável;
- VIII - incentivar a criação de agrovilas.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO PERÍMETRO URBANO



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Art. 15°. O perímetro urbano, instituído por este plano diretor conforme mapa 2 anexo, define os limites entre a macrozona urbana e a macrozona rural.

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO

Art. 16°. O território do Município de São Gabriel da Cachoeira, subdivide-se nas seguintes Macrozonas, de acordo com o mapa 1 anexo:

- I. Macrozona das terras indígenas;
- II. Macrozona rural;
- III. Macrozona urbana.

SEÇÃO I - DA MACROZONA DAS TERRAS INDÍGENAS

Art. 17°. O objetivo da Macrozona das Terras Indígenas, assinalado no mapa 1 anexo, é incorporar, neste plano diretor, os direitos indígenas assegurados pelo ordenamento jurídico nacional.

Parágrafo 1°. Os índios possuem direito ao usufruto exclusivo dos recursos localizados na Macrozona das Terras Indígenas;

Parágrafo 2°. A Macrozona das Terras Indígenas pertence à União Federal, mas é destinada à posse permanente dos índios.

Parágrafo 3°. A Macrozona das Terras Indígenas é inalienável e indisponível, e os direitos sobre ela imprescritíveis.

Parágrafo 4°. É proibido que índios, não-índios e Poder Público façam qualquer transação comercial e negócio jurídico que prejudique o direito de posse permanente e usufruto exclusivo dos índios das áreas localizadas na Macrozona das Terras Indígenas.

Parágrafo 5°. Havendo sobreposição de Unidades de Conservação na Macrozona das Terras Indígenas, serão estabelecidas normas e ações específicas destinadas a compatibilizar a presença das populações indígenas residentes com os objetivos da unidade, sem prejuízo dos modos de vida, das fontes de subsistência e os locais de moradia destas populações, assegurando-se a sua participação na elaboração das referidas normas e ações.



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

SEÇÃO II - DA MACROZONA RURAL

Art. 18°. O objetivo da Macrozona Rural, conforme mapa 1 anexo, é desenvolver o manejo agroflorestral e a piscicultura sustentáveis baseados nas características da realidade local e nos conhecimentos tradicionais.

Art. 19°. O Poder Executivo deverá realizar o cadastramento e a regularização fundiária de todas as terras públicas e privadas existentes na Macrozona Rural.

Art. 20°. O Poder Executivo deverá elaborar e implementar Plano de Manejo Agroflorestral Sustentável na Macrozona Rural de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. Adequação às características da realidade local;
- II. Incorporação dos saberes locais;
- III. Apoio ao desenvolvimento da piscicultura sustentável;
- IV. Apoio ao desenvolvimento da criação de pequenos animais;
- V. Apoio ao desenvolvimento das roças familiares;
- VI. Apoio ao desenvolvimento do ecoturismo.

Art. 21°. Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na Macrozona Rural.

Parágrafo Único. É permitida a implantação de empreendimentos ecoturísticos na Macrozona Rural após a realização do Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos termos do Artigo 50 desta Lei.

SEÇÃO III - DA MACROZONA URBANA

Art. 22°. A Macrozona Urbana, assinalada no mapa 1 anexo, caracteriza-se como área urbana consolidada pelos investimentos públicos e privados realizados em diversas edificações, equipamentos comunitários, sistema viário, infra-estrutura de saneamento básico, distribuição de energia elétrica e iluminação pública.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Art. 23°. O objetivo da Macrozona Urbana é regular o crescimento da cidade e regular o uso e ocupação do solo para fins urbanos segundo as normas para o Zoneamento Urbano e Zona de Expansão Urbana definidas nos Artigos 23 a 28 desta Lei.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

Art. 24°. A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa 2 anexo, subdivide-se nas seguinte Zonas:

- I. Zona urbana 1;
- II. Zona urbana 2;
- III. Zona de expansão urbana.

Art. 25°. O tamanho máximo de condomínios residenciais fechados com unidades independentes na Macrozona Urbana é de 20 000 m².

SEÇÃO I - DA ZONA URBANA 1

Art. 26°. O objetivo da zona urbana 1, assinalada no mapa 2 anexo, é regular o uso e ocupação do solo no centro da sede urbana visando melhor aproveitamento da infra-estrutura viária, de saneamento básico e de equipamentos comunitários instalados.

Parágrafo 1°. Os parâmetros de uso do solo na zona urbana 1, inclusive nas vias principais assinaladas no mapa 2 anexo, são usos mistos residenciais e não residenciais.

Parágrafo 2°. Os parâmetros de ocupação do solo da zona urbana 1, inclusive nas vias principais assinaladas no mapa 2 anexo, são:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo: 3 (três)
- II. Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento) da área do lote
- III. Recuo lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) a partir de uma única divisa lateral do lote
- IV. Recuo de fundo mínimo: 4 m (quatro metros)
- V. Lote mínimo: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

VI. Gabarito máximo: 4 (quatro) pavimentos

Parágrafo 3°. Empreendimentos exclusivamente não residenciais deverão prever espaços, no terreno, para 1 vaga de estacionamento para cada 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo 4°. Empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 8 (oito) unidades deverão prever espaços, no terreno, para 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade residencial.

Parágrafo 5°. Na zona urbana 1 aplicam-se os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Consórcio imobiliário

II. Relatório prévio de impacto de vizinhança e estudo de impacto de vizinhança

III. Concessão de direito real de uso

IV. Concessão de uso especial para fins de moradia

V. Direito de superfície

VI. Direito de preempção

SEÇÃO II - DA ZONA URBANA 2

Art. 27°. O objetivo da zona urbana 2, assinalada no mapa 2 anexo, é regular o uso e ocupação do solo nos bairros com baixa densidade construtiva onde a oferta de infra-estrutura viária, de saneamento básico e de equipamentos comunitários é precária, comparativamente à zona urbana 1.

Parágrafo 1°. Os parâmetros de uso na zona urbana 2, inclusive nas vias principais assinaladas no mapa 2 anexo, são usos mistos residenciais e não residenciais.

Parágrafo 2°. Os parâmetros de ocupação na zona urbana 2, exceto nas vias principais assinaladas no mapa 2 anexo, são:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um e meio)



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

II. Taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento) da área do lote

III. Recuo lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) a partir de uma única divisa lateral do lote

IV. Recuo frontal mínimo em edificações de uso exclusivamente residencial: 1,5 m (um metro e meio)

V. Recuo de fundo mínimo: 5,5 m (cinco metros e meio)

VI. Lote mínimo: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

VII. Gabarito máximo: 3 (três) pavimentos

Parágrafo 3°. Empreendimentos exclusivamente não residenciais deverão prever espaços, no terreno, para 1 vaga de estacionamento para cada 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo 4°. Empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 8 (oito) unidades deverão prever espaços, no terreno, para 1 (uma) vagas de estacionamento para cada 3 (três) unidades residenciais.

Parágrafo 5°. Em edificações de uso misto residencial e não residencial não é obrigatório o recuo frontal mínimo.

Parágrafo 6°. Na zona urbana 2 aplicam-se os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Relatório prévio de impacto de vizinhança e estudo de impacto de vizinhança

II. Concessão de direito real de uso

III. Concessão de uso especial para fins de moradia

IV. Direito de superfície

V. Direito de preempção

Art. 278° Nos lotes localizados nas vias principais assinaladas no mapa 2 anexo, ficam permitidos usos mistos residenciais e não residenciais com os seguintes parâmetros de ocupação:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois)
- II. Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento) da área do lote
- III. Recuo lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) a partir de uma única divisa lateral do lote
- IV. Recuo de fundo mínimo: 4 m (quatro metros)
- V. Gabarito máximo: 3 (três) pavimentos

SEÇÃO III - DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 29°. O objetivo da zona de expansão urbana, assinalada no mapa 2 anexo, é definir as áreas para o crescimento urbano futuro da sede municipal.

Parágrafo 1°. Fica permitida a implantação de novos loteamentos e condomínios fechados com unidades autônomas, residenciais e não residenciais, em glebas localizadas na zona de expansão urbana.

Parágrafo 2°. Os parâmetros de uso e ocupação do solo na zona de expansão urbana são os mesmos da zona urbana 2 definidos no Artigo 26 deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 30°. As zonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

Art. 31°. As zonas especiais, conforme mapa 2 anexo, classificam-se em:

- Zona especial de urbanização específica;
- . Zona especial de proteção ambiental;
- I. Zona especial de interesse social 1;
- . Zona especial de interesse social 2;
- Zona especial de interesse histórico-cultural;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- . Zona comunitária indígena;
- I. Zona de desenvolvimento agroflorestal;
- II. Zona especial militar.

SEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 32°. O objetivo das Zonas Especiais de Urbanização Específica é regular a implantação de empreendimentos urbanos junto às áreas do Aeroporto de São Gabriel da Cachoeira e do núcleo urbano localizado nas proximidades do Porto de Camanaus.

Parágrafo 1°. As futuras reformas ou ampliações do Aeroporto de São Gabriel da Cachoeira e do Porto de Camanaus deverão ser analisadas e discutidas no Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo 2°. Na Zona Especial de Urbanização Específica aplica-se o seguinte instrumento de política urbana:

- I. Relatório prévio de impacto de vizinhança e estudo de impacto de vizinhança.

SEÇÃO II – DAS ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 33°. O objetivo das Zonas Especiais de Proteção Ambiental, delimitadas no mapa 2 anexo, é preservar e conservar os recursos naturais existentes nos locais.

Parágrafo 1°. Ficam permitidos os usos sustentáveis nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental.

Parágrafo 2°. É proibida a instalação de atividades em edificações permanentes no interior das Zonas Especiais de Proteção Ambiental.

Parágrafo 3°. Fica permitida a delimitação de novas zonas especiais de proteção ambiental através de leis municipais específicas após discussão na Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial, conforme Artigo 76, e deliberação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo 4°. Na Zona Especial de Proteção Ambiental aplica-se o seguinte instrumento de política urbana:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

I - Relatório prévio de impacto de vizinhança e estudo de impacto de vizinhança.

SEÇÃO III - DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - OCUPADA

Art. 34°. Os objetivos da zona especial de interesse social 1, assinalado no mapa 2 anexo, são:

- I. Promover a regularização urbanística e fundiária;
- II. Promover melhorias nas condições de moradia das pessoas que vivem em assentamentos precários;
- III. Eliminar riscos à saúde coletiva e aos imóveis decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;
- IV. Promover a recuperação ambiental de áreas degradadas.

Parágrafo 1°. A implementação da zona especial de interesse social 1 deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos no Artigo 57 desta Lei.

Parágrafo 2°. Na zona especial de interesse social 1 aplicam-se os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. Concessão de direito real de uso;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. Direito de superfície;
- IV. Direito de preempção.

SEÇÃO IV - DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - VAZIA

Art. 35°. Os objetivos da zona especial de interesse social 2 são:

- I. Induzir a construção de habitações de interesse social em áreas centrais, com melhor oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários;
- II. Ofertar terras urbanizadas para realocação de moradias localizadas em áreas de risco.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 1º. A implementação da zona especial de interesse social 2 deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos no Artigo 56 desta Lei.

Parágrafo 2º. Na zona especial de interesse social 2 é facultado ao Poder Executivo Municipal realizar consórcios imobiliários nos termos do Artigo 47 desta Lei.

SEÇÃO V - DOS LOCAIS E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 36º. O objetivo dos locais e zonas especiais de interesse histórico-cultural, assinalados no mapa 2 anexo, é proteger, recuperar e dar visibilidade aos locais, edificações e áreas de importância histórico-cultural.

Parágrafo 1º. O Poder Executivo Municipal deverá implementar ações para inventariar, catalogar, tomba, reabilitar e sinalizar, quando possível, os locais e edificações de interesse histórico-cultural.

Parágrafo 2º. A sinalização dos locais e edificações de importância histórico-cultural deverá seguir os termos da Lei Municipal nº 145 de 11/12/2002 que dispõe sobre a co-oficialização de línguas indígenas.

Parágrafo 3º. Fica permitida a delimitação de novas zonas e locais especiais de interesse histórico-cultural através de lei municipal específica após discussão na Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial e deliberação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

SEÇÃO VI - DAS ZONAS COMUNITÁRIAS INDÍGENAS

Art. 37º. O objetivo das zonas comunitárias indígenas, assinaladas no mapa 2 anexo, é garantir a permanência das formas de uso e ocupação do solo segundo costumes, usos e tradições das comunidades que vivem nos locais.

Parágrafo 1º. O Poder Público Municipal deverá regulamentar os limites definitivos das zonas comunitárias indígenas através de Decreto Municipal com base nesta Lei.

Parágrafo 2º. O Poder Executivo Municipal deverá implementar normas e ações para assegurar a posse da terra por parte das comunidades indígenas que habitam as Zonas Comunitárias Indígenas,



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

sem prejuízo dos seus modos de vida, fontes de subsistência e locais de moradia.

Parágrafo 3º. Deve-se assegurar a participação das comunidades indígenas na elaboração das normas e ações referidas no Parágrafo 2º.

SEÇÃO VII - DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO AGROFLORESTAL

Art. 38º. O objetivo da zona de desenvolvimento agroflorestal, assinalada no mapa 2 anexo, é desenvolver atividades de produção agrícola e uso sustentável dos recursos florestais em áreas localizadas na zona rural.

Parágrafo 1º. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um plano de manejo participativo para o local considerando as seguintes diretrizes:

- I. Manutenção das áreas de preservação permanente das nascentes e igarapés;
- II. Regularização fundiária dos imóveis;
- III. Melhoria nas condições de acesso, transporte e escoamento da produção no local;
- IV. Melhoria nas condições de drenagem;
- V. Melhoria na infra-estrutura de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- VI. Viabilização de equipamentos básicos de saúde e educação para atender as demandas locais;
- VII. Definição de parâmetros para o uso e ocupação do solo, especialmente a taxa de aproveitamento e coeficiente de ocupação;
- VIII. Definição de parâmetros para desmembramento e remembramento de lotes;
- IX. Mapeamento das terras aptas para cultivo agrícola;
- X. Mapeamento das áreas aptas para extração de madeira e reflorestamento;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

XI.Extração da madeira compatível com as atividades das roças, piscicultura, pesca, reflorestamento e áreas de preservação permanente;

XII.Viabilização de apoio técnico para o desenvolvimento do cultivo agrícola, manejo agroflorestal, criação de pequenos animais e da piscicultura no local;

XIII.Utilização da produção de alimentos locais no abastecimento e merenda escolar do município.

SEÇÃO VIII - DA ZONA ESPECIAL MILITAR

Art. 39°. O objetivo da zona especial militar, assinalada no mapa 2 anexo, é regular a implantação de empreendimentos das forças armadas na sede do município.

Parágrafo Único. É obrigatória a apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) segundo os termos dos Artigos 50 desta Lei, para a implantação de novos empreendimentos na zona militar.

CAPÍTULO V - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 40°. A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 41°. As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

Art. 42°. São diretrizes do Programa de Regularização Fundiária previsto no Plano Municipal de Habitação conforme Artigo 8 desta Lei:

I.Garantia do direito à moradia para a população de baixa renda;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

II.Efetivação do registro civil dos moradores de imóveis a serem regularizados;

III.A segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

IV.Identificação e cadastro das terras públicas municipais, estaduais e federais localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural;

V.Processo administrativo junto a órgãos estaduais e federais para transferência do domínio de terras públicas do Estado e da União para o Poder Executivo Municipal;

VI.Validação dos títulos existentes de concessão do direito real de uso fornecidos pelo Poder Executivo Municipal aos ocupantes de terras públicas até a data de aprovação desta Lei;

VII.Obediência às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de novas concessões de terras públicas federais, estaduais e municipais;

VIII.Obediência às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de preservação permanente de interesse social;

IX.Inclusão social e territorial por meio de programas pós-regularização fundiária;

X.Promoção de condições adequadas de habitabilidade;

XI.Participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 43º. Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

I. Utilização da terra para fins de moradia de interesse social;

II. Utilização da terra para fins de subsistência;

III. Construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo Único. A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um lote de terreno público independentemente de sua dimensão.

Art. 44°. Serão concedidas, de forma onerosa, terras públicas para a exploração econômica com fins lucrativos nos seguintes casos:

- I. Edificações comerciais;
- II. Implantação de indústrias;
- III. Exploração hortifrutigranjeira;
- IV. Exploração de culturas permanentes;
- V. Exploração de atividades pecuárias;
- VI. Exploração de atividades extrativa vegetal.

Parágrafo Único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

Art. 45°. O Poder Executivo Municipal deverá articular, no âmbito da Câmara Federativa prevista no Artigo 71 desta Lei, os diversos agentes e grupos sociais locais envolvidos no processo de regularização fundiária.

Art. 46°. O Poder Executivo Municipal deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 47°. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. Instrumentos de regularização fundiária:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- a) Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- c) Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- d) Cessão de posse para fins de moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;
- e) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- f) Direito de preempção;
- g) Direito de Superfície;
- h) Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de interesse social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Direito de Superfície;
- k) Tombamento de imóveis;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- l) Desapropriação;
- m) Compensação ambiental;
- n) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RIV);
- o) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

SEÇÃO I - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 48°. O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS), nas Zonas Urbanas 1 e 2, na Zona de Expansão Urbana e nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2, assinaladas no mapa 2 anexo.

Parágrafo 1°. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo 2°. O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Executivo Municipal nos termos deste Artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo 3°. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

I. Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II. Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Parágrafo 4°. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 5º. O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

SEÇÃO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 49º. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo 1º. 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 de terras;
- IV.Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V.Implantação de equipamentos comunitários;
- VI.Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII.Criação de unidades de conservação ou proteção ambiental;
- VIII.Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo 2º. Lei municipal com base neste Plano Diretor delimitará as áreas onde incidirá o Direito de Preempção na Zona Urbana 1, Zona Urbana 2, Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Proteção Ambiental, definidas nos Artigos 25, 26, 28 e 32 deste Plano Diretor, de acordo com as finalidades enumeradas no Parágrafo anterior.

Parágrafo 3º. O Poder Executivo Municipal terá preferência para aquisição, durante 5 (cinco) anos, de imóveis colocados à venda nas zonas mencionadas no Parágrafo anterior.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 4°. O prazo mencionado no Parágrafo anterior poderá ser renovado em um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo 5°. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incidirá o Direito de Preempção no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei municipal mencionada no Parágrafo 2° deste Artigo.

Parágrafo 6°. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para o Poder Executivo Municipal que deverá se manifestar por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo 7°. A notificação mencionada no Parágrafo anterior deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. Quando houver, proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. Endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações da Prefeitura;

III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Parágrafo 8°. Transcorrido o prazo mencionado no Parágrafo 7° sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a venda do imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo 9°. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de (30) trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Parágrafo 10°. A venda do imóvel a terceiro, em condições diferentes da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal pelo proprietário, é nula de pleno direito.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 11°. Na situação descrita no Parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

SEÇÃO III - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 50°. O Município poderá receber e conceder, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do Artigo 21 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo 1°. O Direito de Superfície poderá ser utilizado em toda a Macrozona Urbana assinalada no mapa 1 anexo.

Parágrafo 2°. A concessão do Direito de Superfície pelo Poder Executivo Municipal será admitida somente nos casos de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e para implantação de equipamentos públicos, áreas verdes e áreas de lazer.

SEÇÃO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 51°. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão ser apresentados para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto nas Macrozonas das Terras Indígenas, Urbana e Rural, sem prejuízo de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

Parágrafo 1°. Os empreendimentos de impacto são construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que podem causar alterações no ambiente natural ou construído, local ou regional.

Parágrafo 2°. São considerados empreendimentos de impacto:

- I. Empreendimentos que alteram os espaços urbanos e as formas de uso e ocupação do território local e regional;
- II. Empreendimentos que prejudicam as condições de moradia da população local e regional;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

I. Empreendimentos que provocam a deterioração da qualidade de recursos naturais;

II. Empreendimentos que apresentam riscos para as comunidades tradicionais, fauna, flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

III. Empreendimentos que alterem o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico;

IV. Empreendimentos que causem modificações estruturais na infraestrutura de saneamento ambiental e no sistema viário existentes.

Parágrafo 3º. São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

I. Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

II. Estações de tratamento de água e esgoto;

III. Ginásios esportivos;

IV. Cemitérios e necrotérios;

V. Matadouros e abatedouros de aves e animais;

VI. Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;

VII. Terminais rodoviários, portuários e aeroportuários;

VIII. Mercados, supermercados e assemelhados;

IX. Clubes;

X. Postos de serviço e venda de combustível;

XI. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII. Casas de diversões, tais como, bares, casas de dança e similares com música;

XIII. Usinas termoelétricas;

XIV. Serrarias;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

XV. Templos, igrejas e assemelhados;

XVI. Hospitais;

XVII. Estações de rádio-base de telefonia celular;

XVIII. Instalações das forças armadas.

Parágrafo 4º. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária local, do entorno e da região, devendo incluir, no que couber, a análise e soluções para:

I. Impactos sobre as formas de uso e ocupação do território local, do entorno e da região;

II. Impactos sobre a estrutura e valorização fundiária;

III. Impactos sobre as condições de moradia e distribuição territorial da população local, do entorno e da região;

IV. Impactos sobre áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V. Impactos sobre as demandas por infra-estrutura de saneamento ambiental e sistema viário existentes;

VI. Impactos sobre as demandas por infra-estrutura de geração e distribuição de energia elétrica;

VII. Impactos sobre as demandas por equipamentos comunitários existentes, como os de saúde e educação;

VIII. Geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. Geração de vibração;

X. Periculosidade;

XI. Geração de resíduos sólidos;

XII. Geração de riscos socioambientais;

XIII. Impactos sobre as atividades econômicas e estruturas produtivas.

Parágrafo 5º. O Poder Executivo Municipal deverá solicitar do empreendedor, como condição para licenciamento do empreendimento, a



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

assinatura de Termo de Compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas para minimização dos impactos e problemas identificados no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Parágrafo 6°. Serão fornecidas cópias do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Parágrafo 6°. O órgão da Prefeitura responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o licenciamento do empreendimento.

Parágrafo 7°. Os resultados e recomendações formuladas na audiência pública deverão ser considerados no licenciamento do empreendimento.

SEÇÃO V – DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 52°. O Poder Executivo deverá outorgar título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação àqueles que cumpram os seguintes requisitos nos termos da Medida Provisória 2 220/2001:

I. Residir, até 30 de junho de 2001, em área urbana de até 250 (duzentos e cinquenta) m², de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição;

II. Não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo 1°. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia individual ou coletivamente.

Parágrafo 2°. O Direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia pode ser exercido em local diferente daquele que gerou esse direito quando o imóvel ocupado:

I. Estiver localizado em área cujos riscos não possam ser eliminados através de intervenções;

II. Estiver em área de uso comum do povo;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

III. Estiver localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV. For de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V. For reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI. Estiver situado em via de comunicação.

Parágrafo 3º. Nas hipóteses previstas no Parágrafo anterior, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser exercido em local próximo ao imóvel que deu origem ao direito.

Parágrafo 4º. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Parágrafo 5º. É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi concedido o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Parágrafo 6º. Ao dar a autorização de uso prevista no Artigo 9º da MP 2.220/2001, o Poder Público deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como cultivo agrícola, pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços, entre outros.

SEÇÃO VI - DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 53º. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana privada de até 250 (duzentos e cinquenta) m², por 5 (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.

Parágrafo 1º. As áreas urbanas com mais de 250 (duzentos e cinquenta) m², ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (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.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 2°. O Poder Executivo Municipal poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 54°. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO VII - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 55°. O Poder Público poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo e indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social de acordo com o Decreto-Lei nº 271/67, Lei Municipal nº 129/01 e o presente Plano Diretor.

Parágrafo 1°. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terras públicas somente após a aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo 2°. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser outorgada mediante simples termo administrativo.

SEÇÃO VIII - DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 56°. As Zonas Especiais de Interesse Social podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I. Zonas Especiais de Interesse Social 1 - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária com implantação de equipamentos e serviços públicos locais;

II. Zonas Especiais de Interesse Social 2 - áreas com predominância de imóveis não edificados, adequadas à urbanização e destinadas



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, de promoção pública ou conveniada com poder público, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

Art. 57°. Considera-se Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) a edificação ou o conjunto de edificações destinado a famílias com renda familiar bruta igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos com os seguintes parâmetros:

I. Na Zona Urbana 1 - área construída útil mínima de 60 (sessenta) m² e lote mínimo de 150 (cento e cinquenta) m²;

II. Na Zona Urbana 2 - área construída útil mínima de 60 (sessenta) m² e lote mínimo de lote de 200 (duzentos) m².

Parágrafo 1°. São modalidades de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social:

I. loteamento de interesse social;

II. conjunto habitacional.

Parágrafo 2°. Os parâmetros de ocupação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS serão detalhados em Lei específica.

Parágrafo 3°. Deverão ser feitos estudos sobre os tipos de habitação da população de baixa renda para que a Lei específica garanta condições adequadas de habitabilidade e respeite as técnicas construtivas, tradições, usos e costumes locais.

Parágrafo 4°. A elaboração de projetos de EHIS deve ser feita, desde a fase de formulação até sua execução, com a participação da população a ser atendida.

Art. 58°. A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer a classificação prevista nos Artigos 55 e será feita por Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

Parágrafo 1°. A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 1 só será admitida nas áreas ocupadas por população de baixa renda.

Parágrafo 2°. A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 2 só será admitida em imóveis não edificados ou não



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

utilizados localizados na Macrozona Urbana, em áreas com acesso a equipamentos comunitários e infra estrutura de saneamento básico.

Art. 59°. O Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental para cada Zona Especial de Interesse Social 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I. Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II. Análises físico-ambiental, urbanística, fundiária e socioeconômica dos assentamentos;

III. Os projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental 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 igarapés, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV. Definição dos instrumentos para a regularização fundiária a serem utilizados;

V. Condições para o remembramento e desmembramento de lotes;

VI. Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII. Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII. Atividades de geração de emprego e renda;

IX. Plano de ação social;

X. Propostas de realocação de famílias que ocupam imóvel em situação de risco para áreas próximas e dotadas de infra-estrutura de saneamento básico.

Art. 60°. Deverão ser constituídos em todas as Zonas Especiais de Interesse Social 1, Núcleos Gestores compostos por representantes dos moradores e do Poder Executivo Municipal que deverão participar



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

de todas as etapas de elaboração e implementação do Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental.

Art. 61°. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de Zonas Especiais de Interesse Social 1 poderão apresentar ao Poder Executivo Municipal, propostas para o Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental.

Art. 62°. Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização e Recuperação Ambiental das Zonas Especiais de Interesse Social 1, o Poder Executivo Municipal deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

TÍTULO IV - DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 63°. O objetivo do sistema descentralizado de planejamento e gestão democrática territorial é desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor.

Parágrafo 1°. A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal.

Parágrafo 2°. É assegurado aos cidadãos do município de São Gabriel da Cachoeira o direito de receber informações, esclarecimentos e documentos dos órgãos públicos e apresentar alegações escritas.

Parágrafo 3°. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências, assembleias territoriais e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 64°. Além deste Plano Diretor, o sistema descentralizado de planejamento e gestão democrática territorial será composto por:

- I. Órgãos técnicos da administração municipal;
- II. Conselho municipal de desenvolvimento territorial;



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- III.Fundo municipal de desenvolvimento territorial;
- IV.Conferência municipal de desenvolvimento territorial;
- V.Sistema de informações municipais;
- VI.Código de obras;
- VII.Lei municipal de parcelamento do solo;
- VIII.Audiências públicas;
- IX.Assembléias territoriais;
- X.Plebiscito e referendo popular;
- XI.Consulta pública;
- XII.Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- XIII.Acordos de convivência;
- XIV.Programa de capacitação sobre planejamento e gestão territorial;
- XV.Regões administrativas demarcadas no mapa 5 anexo;
- XVI.Conselhos regionais das regiões administrativas;
- XVII.Planos diretores regionais.

CAPÍTULO I - ÓRGÃOS TÉCNICOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 65°. O Poder Executivo Municipal deverá criar, no prazo de 12 meses a partir da aprovação desta Lei e com base na revisão das Leis Municipais 57/1997 e 58/1997, órgão técnico responsável pelo planejamento e gestão territorial com competência para desenvolver:

- I. A política habitacional municipal;
- II. A política de saneamento ambiental municipal;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- III. A política de mobilidade municipal;
- IV. A política de regularização fundiária municipal;
- V. A política ambiental municipal;
- VI. A regulação do uso e ocupação do solo urbano e rural.

Parágrafo Único. O órgão técnico municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial deverá ter, no mínimo:

- I. Setor de análise e licenciamento de novas edificações;
- II. Setor de análise e licenciamento de novos loteamentos urbanos;
- III. Setor de informações municipais;
- IV. Setor de fiscalização e controle urbano;
- V. Setor de projetos e obras.

CAPÍTULO II - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 66°. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial como instância e mecanismo central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial de São Gabriel da Cachoeira.

Parágrafo Único. As regulamentações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e dos Conselhos Regionais, mencionados nos Artigos 88 e 89, deverão ser feitas por meio de Decretos Municipais expedidos em conjunto.

Art. 67°. O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo Único. Após a análise efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório de avaliação referido no *caput* deste Artigo e o enviará à Câmara Municipal.

SEÇÃO I - ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Art. 68º. As atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial são:

I. Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II. Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

III. Participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV. Participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Habitação;

V. Participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VI. Participar na elaboração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assunto relacionados com o planejamento e gestão territorial;

VII. Instituir normas para o desenvolvimento territorial com base nos Planos Diretores Regionais;

VIII. Monitorar, fiscalizar e avaliar a realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor e nos Planos Diretores Regionais;

IX. Deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

X. Deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal 11 124/2005;

XI. Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;

XII. Participar na elaboração e implementação dos Planos Diretores Regionais;

XIII. Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial (política ambiental, habitacional, mobilidade,



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

saneamento ambiental, fundiária, urbana), antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

XIV. Receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;

XV. Zelar pela integração das políticas setoriais;

XVI. Deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;

XVII. Convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial;

XVIII. Convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;

XIX. Propor acordos de convivência;

XX. Tratar de assuntos federativos pertinentes a política urbana e propor acordos nos casos de conflitos de interesse federativo;

XXI. Aprovar a outorga de títulos de Concessão de Direito Real de Uso;

XXII. Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infra-estrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

SEÇÃO II - COMPOSIÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 69º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será composto por 30 Membros Titulares, sendo 12 representantes de governos e órgãos públicos e 18 representantes dos diversos segmentos da sociedade civil, assim distribuídos, de acordo com as proporções aprovadas no processo da 2ª Conferência Nacional das Cidades:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

I. Representantes dos Governos e Órgãos Públicos (12 Conselheiros Titulares - 40% do total):

- a) 1 Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Cultura;
- b) 1 Representante da Secretaria Municipal de Obras;
- c) 1 Representante do Departamento Municipal de Águas;
- d) 1 Representante do Instituto de Terras do Município;
- e) 1 Representante das Forças Armadas (Ministério da Defesa);
- f) 1 Representante da Secretaria Municipal de Educação;
- g) 1 Representante da FUNAI (Ministério da Justiça);
- h) 1 Representante do IBAMA (Ministério do Meio Ambiente);
- i) 1 Representante da CEAM - Companhia Energética do Amazonas;
- j) 1 Representante da Secretaria Municipal de Saúde;
- k) 1 Representante da FUNASA/Dsei (Ministério da Saúde);
- l) 1 Representante da Câmara Municipal (Vereador).

II . Representantes de Segmentos da Sociedade Civil (18 Conselheiros Titulares - 60% do total):

- a) 5 Representantes dos Conselhos Regionais;
- b) 1 Representante da Federação das Organizações Indígenas do Rio Negro (FOIRN);
- c) 3 Representantes de Associações de Moradores da Região Administrativa Táwa;
- d) 1 Representante da Associação do Assentamento Teotônio Ferreira;
- e) 1 Representante dos Trabalhadores/Produtores Agrícolas;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- f) 3 Representantes dos Comerciantes, Empreendedores e/ou outro ramo ligado ao desenvolvimento econômico urbano e/ou territorial;
- g) 1 Representante de Instituição de Ensino e Pesquisa;
- h) 1 Representante de Organização Não Governamental (ONG) com atuação no município;
- i) 1 Representante da Associação de Professores Indígenas;
- j) 1 Representante de Instituição Religiosa.

Parágrafo 1º. Para cada membro titular do conselho será eleito um membro suplente, apto a substituí-lo em caso de necessidade. Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

Parágrafo 2º. Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial serão escolhidos nas Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo 3º. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será de 4 anos.

SEÇÃO III - FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 70º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será presidido por um de seus membros escolhido entre seus pares.

Art. 71º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será formado por Câmaras Técnicas das áreas de habitação, saneamento ambiental, mobilidade, meio ambiente, regularização fundiária e terras indígenas.

Parágrafo 1º As Câmaras Técnicas têm por objetivo reunir os conselheiros para realizarem estudos, discussões e deliberações acerca dos setores temáticos abordados pelo conselho.

Parágrafo 2º As Câmaras Técnicas reunirão os conselheiros pör área de atuação, interesse e conhecimento de acordo com critérios aprovados no Regimento Interno do Conselho.

SEÇÃO IV - DA CÂMARA DE ASSUNTOS FEDERATIVOS



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Art. 72°. A criação da Câmara Federativa no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial deverá prever a reunião de diferentes órgãos e instâncias governamentais em nível municipal, estadual e federal com o fim de deliberar sobre aspectos de relevante interesse para o desenvolvimento do município.

Parágrafo 1°. As atribuições da Câmara de Assuntos Federativos são:

I. Viabilizar a regularização fundiária das terras públicas e de assentamentos em terras públicas;

II. Analisar e avaliar projetos e programas de iniciativa de órgãos da União e do Estado do Amazonas que afetam o território local;

III. Realizar mediação e promover acordos com os órgãos competentes da União e do Estado do Amazonas sobre projetos e programas de desenvolvimento territorial que resultem em conflitos de interesse federativo;

IV. Analisar e avaliar empreendimentos de impacto territorial e socioambiental no Município de São Gabriel da Cachoeira;

V. Estabelecer metas e ações, programas e projetos de forma integrada com os órgãos competentes da União e do Estado do Amazonas para a implementação da política de desenvolvimento territorial e do Plano Diretor.

Parágrafo 2°. Os órgãos competentes da União e do Estado do Amazonas são membros convidados da Câmara de Assuntos Federativos.

CAPÍTULO III - FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 73°. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos para a implementação do planejamento e gestão territorial no município através deste Plano Diretor e dos Planos Diretores Regionais.

SEÇÃO I - FONTES DE RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 74°. As fontes de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial são:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

I. Dotações orçamentárias anuais do Município, que não poderão ser inferior a 2% da previsão de receita municipal estipulada na Lei Orçamentária Anual;

II. Repasses ou dotações de origem orçamentária da União e do Estado do Amazonas a ele destinado;

III. Empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos;

IV. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V. Contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII. Rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

VIII. Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas realizadas;

IX. Receitas provenientes da concessão do Direito de Superfície;

X. Retornos e resultados de suas aplicações;

XI. Multas, correção monetária e juros recebidos de suas aplicações;

XII. Recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei Federal 11 124/2005;

XIII. Outras receitas eventuais.

Art. 75°. Os critérios de distribuição dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial serão definidos posteriormente por meio de Decreto Municipal.

SEÇÃO II - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 76°. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial deverão ser utilizados para:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

I. Realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor;

II. Realização dos investimentos prioritários previstos nos Planos Diretores Regionais;

III. Implementação do Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Territorial;

IV. Implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

V. Implementação do Plano Municipal de Habitação;

VI. Implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VII. Realização dos investimentos previstos no Artigo 11 da Lei Federal 11124/2005 que dispõe sobre o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO IV - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 77º. As Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial ocorrerão ordinariamente a cada 4 (quatro) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial ou pelo chefe do Poder Executivo Municipal nos seguintes casos:

I. Necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos nesta lei;

II. Alteração importante no projeto de lei aprovado na Conferência de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo 1º. As Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Parágrafo 2º. Os objetivos das Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial são:

I. Avaliar a implementação deste Plano Diretor;

II. Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

III. Formular propostas para o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV. Formular propostas para o Plano Municipal de Habitação;

V. Formular propostas para o Plano Municipal de Mobilidade;

VI. Formular propostas para os programas federais e estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;

VII. Avaliar os relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial no município, elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentando críticas e sugestões;

VIII. Sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial,

IX. Eleger os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, com exceção dos membros dos Conselhos Regionais que serão eleitos conforme Artigo 88;

X. Dirimir divergência entre as deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e entendimento do Poder Executivo.

CAPÍTULO V - SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 78°. O objetivo do Sistema de Informações Municipais é fornecer informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões.

Parágrafo 1°. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer as seguintes diretrizes:

I. Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança das bases de dados e cadastros;

II. Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Parágrafo 2°. As bases de dados que devem compor o Sistema de Informações Municipais são:



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

- I. Cadastro georreferenciado dos imóveis urbanos e rurais do município;
- II. Cadastro georreferenciado das estradas e logradouros urbanos e rurais;
- III. Planta georreferenciada de valores genéricos dos imóveis urbanos e rurais;
- IV. Cadastro georreferenciado de sedes de empresas instaladas no município;
- V. Cadastro georreferenciado das terras indígenas homologadas;
- VI. Cadastro georreferenciado da macro e micro hidrografia do município;
- VII. Cadastro georreferenciado das terras públicas municipais, estaduais e federais;
- VIII. Cadastro georreferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão dos resíduos sólidos;
- IX. Cadastro georreferenciado do sistema de geração e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- X. Censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE por setores censitários;
- XI. Dados de receitas e despesas municipais;
- XII. Dados desagregados de crianças, adolescentes, jovens e adultos não alfabetizados;
- XIII. Cadastro da oferta de vagas de educação infantil, fundamental, médio, profissionalizante e superior por equipamento de ensino;
- XIV. Cadastro da oferta de serviços e da população atendida nos equipamentos de saúde;
- XV. Dados de morbidade e causas de mortalidade por local de ocorrência e de residência da vítima;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

XVI. Inventário do patrimônio histórico-cultural material e imaterial existente no município;

XVII. Cadastro das linhas de transporte público com respectivos pontos de embarque e desembarque.

Parágrafo 3º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizadas outras bases de dados e informações sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários relevantes para os seus objetivos.

CAPÍTULO VI - CÓDIGO DE OBRAS

Art. 79º. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, com base em processos participativos e nas peculiaridades e culturas construtivas locais, a Lei Municipal que institui o Código de Obras.

CAPÍTULO VII - LEI MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 80º. O Poder Executivo deverá rever, no prazo de 18 meses contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, a Lei Municipal nº 27 de 11 de novembro de 1993 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, com base neste Plano Diretor, em processos participativos e nas características locais.

CAPÍTULO VIII - AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 81º. O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referentes a empreendimentos, públicos ou privados, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos na vizinhança para os quais são exigidos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV).

Parágrafo 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública deverão ser colocados à disposição de qualquer interessado, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

Parágrafo 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para qualquer necessidade do processo e para acesso e divulgação públicos.



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

Parágrafo 3°. O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

CAPÍTULO IX - DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS

Art. 82°. As Assembléias Territoriais de Política Territorial se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das Regiões Administrativas sobre:

- I. Avaliação e utilização de recursos do orçamento público municipal;
- II. Tomada de decisões no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo 1°. Poderão participar das Assembléias Territoriais todos os munícipes.

Parágrafo 2°. As Assembléias Territoriais devem ser realizadas para a eleição dos membros dos Conselhos Regionais das Regiões Administrativas.

CAPÍTULO X - PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 83°. O Plebiscito e Referendo Popular serão convocados e realizados com base na legislação federal e estadual.

CAPÍTULO XI - CONSULTA PÚBLICA

Art. 84°. A Consulta Pública será convocada e realizada com base no Artigo 94 da Lei Orgânica do Município de São Gabriel da Cachoeira.

CAPÍTULO XII - INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 85°. A iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município ou 2% (dois por cento) dos eleitores de cada Região Administrativa, a depender dos impactos dos planos, programas e projetos.

Parágrafo 1°. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

Parágrafo 2º. Deve ser dada publicidade a qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO XIII – DOS ACORDOS DE CONVIVÊNCIA

Art. 86º. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e homologado pelo Executivo.

Parágrafo Único. Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam conflitos com a legislação de uso e ocupação do solo, serão mediados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO XIV – PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO SOBRE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 87º. Os órgãos técnicos da administração municipal deverão elaborar e implementar, no prazo de 6 meses, um programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão territorial com base neste Plano Diretor voltado para os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, dos Conselhos Regionais e interessados em geral.

CAPÍTULO XV – DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 88º. Ficam instituídas as Regiões Administrativas, segundo mapa 5 anexo, com o objetivo de definir a base territorial para a descentralização do planejamento e gestão do território municipal.

Parágrafo 1º. As denominações das Regiões Administrativas são:

1. Região Administrativa Himiali;
2. Região Administrativa do Baixo Rio Uaupés e Tiquié;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

3. Região Administrativa do Alto Tiquié;
4. Região Administrativa do Alto Rio Negro e Xié;
5. Região Administrativa do Médio e Alto Rio Uaupés e Rio Papuri;
6. Região Administrativa do Baixo Rio Negro;
7. Região Administrativa Tawa.

Parágrafo 2°. Em cada Região Administrativa será instituído um Conselho Regional, com exceção da Região Administrativa da Sede Urbana.

CAPÍTULO XVI - CONSELHOS REGIONAIS DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 89°. Ficam instituídos os Conselhos Regionais das Regiões Administrativas com o objetivo de descentralizar o planejamento e a gestão do território municipal.

Parágrafo 1°. Os membros dos Conselhos Regionais serão eleitos com base nas comunidades e associações indígenas localizadas nas respectivas Regiões Administrativas.

Parágrafo 2°. As eleições dos membros dos Conselhos Regionais deverão respeitar os usos, costumes e tradições locais.

Parágrafo 3°. Serão eleitos 4 (quatro) membros em cada Conselho Regional.

Parágrafo 4°. O mandato dos membros dos Conselhos Regionais será de 4 anos.

Parágrafo 5°. Os membros dos Conselhos Regionais terão assento no Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

SEÇÃO I - ATRIBUIÇÕES DOS CONSELHOS REGIONAIS

Art. 90°. As atribuições dos Conselhos Regionais são:

- I. Coordenar a elaboração e a implementação dos Planos Diretores Regionais segundo diretrizes apresentadas no Artigo 90 deste Plano Diretor;



ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

II. Participar do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO XVII - PLANOS DIRETORES REGIONAIS

Art. 91. Cada Região Administrativa deverá elaborar um Plano Diretor Regional segundo as peculiaridades socioambientais locais, com exceção da Região Administrativa da Sede Urbana.

Parágrafo 1º. São diretrizes para a elaboração dos Planos Diretores Regionais:

I. Participação das comunidades que vivem nas Regiões Administrativas;

II. Definição dos investimentos prioritários para o desenvolvimento territorial das Regiões Administrativas;

III. Identificação e mapeamento das unidades de paisagens locais com indicações para o manejo agroflorestral sustentável em cada Região Administrativa.

Parágrafo 2º. Os Planos Diretores Regionais serão instituídos por meio de Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 92º. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

I. Projeto de emenda para alteração dos Artigos 36 a 39 dos Atos das Disposições Transitórias, dos Artigos 193 a 202 da Lei Orgânica Municipal;

II. Plano Municipal de Habitação;

III. Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV. Plano Municipal de Mobilidade;

V. Código de Obras;

VI. Lei Municipal de acordo com o Parágrafo 2º do Artigo 48 deste Plano Diretor;



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA CACHOEIRA

O Poder Unido é Mais Forte

VII. Lei Municipal de parcelamento urbano de acordo com o Artigo 79 deste Plano Diretor;

Art. 93°. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

I. Mapa do macrozoneamento - mapa 1;

II. Mapa do zoneamento urbano e do zoneamento especial - mapa 2;

III. Mapa das melhorias viárias - mapa 3;

IV. Mapa dos equipamentos comunitários - mapa 4.

V. Mapa das regiões administrativas - mapa 5.

Art. 94°. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de São Gabriel da Cachoeira, Estado do Amazonas, aos 21 dias do mês de Novembro de 2006.

FRANCISCO ORLANDO DIOGENES NOGUEIRA
Presidente da Câmara Municipal