



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ

Praça Cel. Horácio, 70 - C.G.C. 05.171.939/0001-32 - FONE(fax): (091) 722-1139 - CEP: 68.750-000

LEI N.º 1.867/2001
de 28 de dezembro de 2001

Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo urbano do Município de Curuçá e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Curuçá, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Curuçá estatui e ele sanciona a seguinte Lei.

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Para os efeitos da presente Lei, consideram-se os conceitos e definições do Glossário de Termos Usados, constante de Anexo que deverá ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo de 60 dias após a publicação da presente lei.

Parágrafo Único. Fica o Poder Executivo Municipal, por setor competente, autorizado a regulamentar a presente lei mediante decreto, no que tange a complementação disposta no decorrer da presente Lei.

Art. 2º - A presente Lei Complementar de Controle Urbanístico - LOCU é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, assegurando a função social da cidade e propriedade imobiliária de fins urbanos.

Parágrafo Único. O desenvolvimento da Cidade pressupõe a democratização do acesso a bens, serviços e qualidade ambiental a todos os seus habitantes e usuários.

Art. 3º - Ao refletir as políticas e diretrizes definidas para o Município de Curuçá, especialmente pela regulação da ação dos agentes imobiliários produtores, apropriadores e consumidores do espaço urbano, a organização da cidade deverá ser orientada para os seguintes objetivos:

I - aumento da eficiência produtiva da cidade e redução dos custos de urbanização e da produção de bens e serviços;

II - condicionamento da expansão física da cidade, tanto pela ocupação dos vazios urbanos como pelo aumento da área construída, à capacidade de suporte de infra-estrutura e a qualidade ambiental;

III - Garantia da justa distribuição do ônus decorrente das obras e serviços públicos implantados;

IV - diminuição dos custos de deslocamentos no Interior do espaço urbano, através principalmente da redução das distâncias entre origem e destino das viagens;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 • Fone/fax: (91) 722-1139 • CEP: 68.760-00

V - garantia da urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, visando à melhoria da qualidade de vida da população das baixadas e invasões, sobretudo pela elevação das condições de saneamento e qualidade ambiental;

VI - promoção da descentralização de atividades no núcleo urbano, através da criação de centros expandidos ou subcentros, sempre que justificáveis;

VII - garantia das condições de circulação das pessoas, veículos e mercadorias, mediante ampliação e melhoria do sistema viário existente, no que se refere a passeios, ciclovias e vias destinadas ao transporte coletivo;

VIII - garantia da preservação das peculiaridades ambientais e paisagísticas da cidade.

Art. 4º. O alcance dos objetivos definidos no artigo anterior pressupõe a utilização dos instrumentos básicos de política de desenvolvimento de Curuçá a serem definidos por um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 5º. A ação do Poder Público Municipal deverá prioritariamente assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, mediante controle de preços e da acessibilidade à terra pela população de menor poder aquisitivo.

Art. 6º. A política imobiliária será conduzida pelo Poder Público Municipal mediante regulamentação e controle do parcelamento, da ocupação e uso do solo, considerando especialmente a capacidade de suporte da infra-estrutura, a circulação e a qualidade ambiental.

CAPÍTULO II **PRODUÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

SEÇÃO I **POLÍTICAS SETORIAIS**

Art. 7º. A produção e organização do espaço urbano, pressupõe o equacionamento dos problemas estruturais que comprometem as funções sociais e econômicas da cidade.

Art. 8º. A consecução dos objetivos definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, busca a reestruturação do espaço urbano, mediante a implementação de políticas setoriais que assegurem à cidade condições de base produtiva e de distribuidora de bens e serviços de forma mais democrática e justa socialmente.

Parágrafo único. As políticas referidas no caput deste artigo são basicamente as de transportes urbanos, de habitação popular, de meio ambiente, de saneamento básico, de saúde pública e de educação básica.

Art. 9º. As políticas setoriais referidas no parágrafo único do artigo anterior serão implementadas nos termos definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 • Fone/fax: (91) 722-1139 • CEP: 68.760-00

Município de Curuçá, sempre visando à reestruturação do espaço urbano em busca dos objetivos de desenvolvimento desejados.

Art. 10. A política setorial de transportes urbanos deverá objetivar principalmente:

I - melhor distribuição espacial das vias de circulação, atendendo de forma equânime a toda a população;

II - Maior eficiência do sistema de transporte coletivo, mediante redução de percursos e tempo de viagem;

III - facilitar a reestruturação do espaço urbano, mediante fortalecimento de subcentros e corredores de comércio e serviços;

IV - disciplinar a circulação de veículos de cargas, mediante limitação de tonelagem e estabelecimento de horário.

Art. 11. A política setorial de habitação popular deverá objetivar principalmente:

I - redução do déficit habitacional no Município de Curuçá, quer pela oferta de novas habitações, quer pela melhoria das existentes que não ofereçam condições adequadas de habitabilidade, com prioridade para as populações de baixa renda;

II - reorganização e qualificação do espaço urbano das baixadas e áreas de invasão, mediante:

a) melhoria dos atuais níveis de acesso e circulação;

b) melhoria do atendimento do transporte coletivo;

c) melhoria dos níveis de infra-estrutura, sobretudo do saneamento básico;

d) melhoria dos níveis de coleta de resíduos sólidos;

e) melhoria da distribuição espacial do comércio e dos serviços nos bairros;

f) melhoria e criação de espaços públicos de lazer;

g) melhoria da qualidade estética dos novos assentamentos, fundamentada na corresponsabilidade dos cidadãos de forma a garantir o rompimento das tipologias de repetição e segregação;

h) uso das vias públicas como espaço coletivo.

Art. 12. A política setorial de meio ambiente deverá atender:

I - o controle do espaço urbano, de modo a garantir conjuntos morfológicos cujo potencial de desempenho térmico seja compatível com as condições climáticas regionais, assegurando-se:

a) a porosidade do tecido urbano, através de taxa de ocupação, largura de vias e afastamentos entre as edificações;

b) a rugosidade das edificações, através do uso de coeficientes de aproveitamento diferenciados por zona;

c) a maximização de áreas verdes, através da criação de praças, parques e estímulo a preservação de áreas intersticiais no tecido urbano;

d) a maximização do sombreamento, mediante arborização das vias e espaços públicos;

e) o monitoramento das condições térmicas da cidade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 06.171.939/0001-32 • Fone/fax: (91) 722-1139 • CEP: 68.750-00

f) a orientação da expansão e verticalização da cidade de modo a assegurar melhor aproveitamento dos ventos gerais;

g) o estabelecimento de taxa de permeabilização por lote e estímulo ao uso de pavimentação porosa que permita retenção de águas pluviais e facilite a retirada de calor por evaporação;

II - controle da instalação dos diversos usos, visando evitar:

a) localização de atividades potencialmente poluentes em locais inadequados;

b) níveis de incomodidade e impacto incompatíveis com a área ou zona.

III - controle das emissões por veículos automotores, mediante:

a) monitoramento das emissões, principalmente por veículos pesados;

b) monitoramento da qualidade do ar nos principais eixos de circulação e na área central;

c) desconcentração da circulação, especialmente de ônibus e caminhões.

IV - complementação da infra-estrutura de saneamento através:

a) da indução e estímulo ao uso pela população de sistema de esgotamento sanitário por fossa biológica e sumidouro, evitando o uso de galerias pluviais como emissários de material *in natura*;

b) suspensão dos lançamentos de material *in natura* pelas redes de esgotos sanitários em canais a céu aberto no interior da malha urbana.

V - complementação da coleta de resíduos sólidos domiciliares nas áreas periféricas, especialmente nas baixadas;

VI - complementação da coleta e incineração do lixo hospitalar e de animais mortos;

VII - preservação das áreas vegetadas e dos recursos hídricos localizados na área urbana e em suas proximidades.

Art. 13. Na política setorial de saneamento básico, observar-se-ão os seguintes objetivos:

I - implementação e melhoria do sistema de abastecimento d'água potável;

II - ampliação e melhoria do sistema de esgotamento sanitário;

III - implantação de programas de educação sanitária e ambiental compatibilizados com as diretrizes de educação.

Art. 14. As políticas setoriais de saúde pública e de educação básica serão implementadas através do provimento e espacialização adequada dos serviços e equipamentos de saúde pública e de educação básica, especialmente nas áreas periféricas.

Art. 15. Os objetivos definidos para a política de transportes urbanos serão viabilizados pela implementação do Plano Municipal de Transportes Urbanos, implantação do sistema tronco alimentador, implantação de ciclovias, melhoria dos passeios públicos e regulamentação do sistema de transporte de cargas.

Parágrafo único. Considera-se sistema alimentador o conjunto de vias auxiliares do sistema troncal estabelecido pelo Plano Municipal de Transportes Urbanos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Honório, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 • Fone/fax: (91) 722-1139 • CEP: 68.750-00

Art. 16. A caracterização da habitação popular para os fins desta Lei será feita através da área privativa de construção e do nível de acabamento.

§ 1º. Considera-se habitação popular a unidade residencial que apresente área útil máxima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e baixo padrão de acabamento.

§ 2º. Considera-se com baixo padrão de acabamento a unidade residencial que apresente:

- I - piso com revestimento cimentado liso;
- II - paredes sem reboco, com reboco liso ou chapisco e pintura a cal;
- III - revestimento em azulejo comercial até 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de altura em parte ou na totalidade das paredes dos banheiros, áreas de serviço e cozinha;
- IV - em caso de soluções verticais, altura máxima de quatro pavimentos, sem elevador.

§ 3º. Tratando-se de empreendimentos habitacionais populares localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e nas áreas de expansão urbana, poderão ser admitidas unidades com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), desde que a média das áreas das unidades do empreendimento habitacional não ultrapasse a definida no § 1º deste artigo.

Art. 17. A implementação de uma política de meio ambiente no Município de Curuçá, nos termos das diretrizes acima, subentende a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 18. A formulação das políticas setoriais, no âmbito do Município, será feita pelos respectivos órgãos gestores e, quando for o caso, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente.

SEÇÃO II

PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 19. A política de produção do espaço urbano será orientada pelos seguintes objetivos:

- I - direcionar os investimentos públicos, prioritariamente para as áreas periféricas, melhorando as condições de acesso e habitabilidade, sobretudo nas áreas mais densamente ocupadas;
- II - estimular investimentos imobiliários, prioritariamente destinados às populações de menor poder aquisitivo, melhorando as condições de moradia e reorganizando os espaços urbanos em busca de uma melhor qualidade ambiental;
- III - condicionar a ampliação do espaço construído e a expansão da ocupação às condições naturais do sítio, à preservação das condições ambientais e à capacidade de atendimento da infraestrutura básica;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Honório, 70 - CNPJ. 06.171.939/0001-32 • Fone/fax: (81) 722-1139 • CEP: 68.750-00

IV - recuperar, preservar e valorizar a paisagem urbana da cidade, sobretudo pela preservação dos seus elementos naturais e dos elementos representativos do patrimônio histórico-cultural;

Art. 20. São instrumentos fundamentais à consecução dos objetivos estabelecidos no artigo anterior, entre outros:

- I - a legislação urbanística de controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - o imposto territorial urbano progressivo no tempo sobre terrenos sub-utilizados;
- III - a outorga onerosa do direito de construir;
- IV - a transferência do direito de construir;
- V - as políticas setoriais;
- VI - o sistema de planejamento e gestão do espaço urbano;
- VII - a participação da população na formulação e implementação das políticas de reestruturação urbana.

SEÇÃO III

CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 21. O Controle Urbanístico do Município visa a adequar o processo de produção, apropriação e consumo do espaço construído às características do sítio, à capacidade de atendimento da infra-estrutura básica da cidade, à manutenção e à qualificação do meio ambiente urbano.

§ 1º. Consideram-se como infra-estrutura básica os sistemas viário, de transporte coletivo, de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, de energia elétrica e de drenagem.

§ 2º. Qualidade ambiental atribui-se ao ambiente considerado saudável à vida, com condições adequadas de conforto térmico, não apresentando poluição do solo, das águas e do ar.

Art. 22. O Controle Urbanístico de que trata o artigo anterior terá como diretrizes:

- I - indicação dos usos adequados a cada zona;
- II - estabelecimento de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento por unidade urbana, considerando suas características ambientais, além da disponibilidade da infra-estrutura básica instalada.

SUBSEÇÃO I

ÁREAS TERRITORIAIS DO MUNICÍPIO E SUA DIVISÃO

Art. 23. Para fins administrativos, fiscais e de ocupação e uso, o território do Município de Curuçá fica dividido em:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Honório, 70 - CNPJ. 06.171.939/0001-32 - Fone/fax: (91) 722-1139 - CEP: 68.750-00

- I - Zona Urbana;
- II - Zona de Expansão Urbana;
- III - Zona de Interesse Urbano Especial;
- IV - Zona Rural.

Art. 24. Zona Urbana é toda área urbanizada ou que, por sua natureza ou condição, seja considerada vinculada à área urbanizada, contígua ou não.

Art. 25. Zona de Expansão Urbana é toda área definida como passível de ser urbanizada no horizonte de tempo do Plano Diretor Urbano.

Art. 26. Zona de Interesse Urbano Especial é a área que desempenha funções especiais em relação à cidade e que por suas características peculiares requer tratamento urbanístico específico.

SUBSEÇÃO II

ZONEAMENTO

Art. 27. A ordenação e o controle da área urbana e de expansão urbana subordinar-se-ão ao zoneamento e à definição de ocupação e uso, segundo os objetivos da política de produção do espaço urbano e a estruturação e desenvolvimento da cidade.

Parágrafo único. Constituem diretrizes do zoneamento:

- I - o estabelecimento de zonas homogêneas do ponto de vista ambiental e de configuração espacial;
- II - a caracterização das demandas para fins de proposições e intervenções, tais como: condições de infra-estrutura e do sistema de circulação de veículos, pessoas e mercadorias;
- III - a distribuição dos níveis de adensamento e funções da cidade;
- IV - a espacialização dos usos segundo critérios de reorganização das zonas;
- V - a análise da ocupação atual;

Art. 28. As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana são constituídas de Zonas Ordinárias (ZO).

§ 1º. Constituem Zonas Ordinárias as Zonas Habitacionais (ZH), as Zonas de Uso Misto (ZUM), as Zonas de Serviços (ZS), as Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) e as Zonas Industriais (ZI).

Art. 29. As Zonas Ordinárias caracterizam-se pelo uso predominante, definido segundo a função pretendida, da seguinte forma:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 06.171.939/0001-32 - Fone/fax: (91) 722-1139 - CEP: 68.760-00

- I - as Zonas Habitacionais (ZH), pela predominância do uso habitacional e dividem-se de acordo com as características de adensamento e ocupação desejados;
- II - as Zonas de Uso Misto (ZUM), pela significativa diversidade de usos, quer habitacional, quer de comércio e serviços e dividem-se de acordo com as características de adensamento, porte e natureza de comércio e serviços desejados;
- III - as Zonas de Serviços (ZS), pela predominância de serviços de uso da coletividade, cultural, de lazer e turismo;
- IV - as Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), pela presença de elementos de interesse de preservação;
- V - as Zonas Industriais (ZI), pela predominância de uso industrial.

Art. 30. A Zona de Interesse Urbano Especial (ZIUE) subdivide-se em:

- I - Zona de Interesse Urbano Especial 1 (ZIUE - 1) constituída da área do Parque Ambiental de Curuçá, destinada a proteção dos mananciais de abastecimento d'água e caracterizada por densidade populacional igual a 0 (zero);
- II - Zona de Interesse Urbano Especial 2 (ZIUE - 2) constituída de áreas de centros de pesquisa e ensino;
- III - Zona de Interesse Urbano Especial 3 (ZIUE - 3) constituída da área destinada ao lançamento, tratamento e reciclagem dos resíduos sólidos e seu entorno imediato.

§ 1º. Além de suas destinações específicas, as áreas definidas no caput deste artigo constituem áreas de preservação ambiental.

§ 2º. Para a manutenção das condições microclimáticas de Curuçá, a Zona de Interesse Urbano Especial deverá ser objeto de reforestamento.

§ 3º. A subdivisão definida neste artigo deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo, que fará parte integrante desta Lei.

Art. 31. As Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e de Interesse Urbano Especial contêm Zonas Especiais que se caracterizam pela relevância da destinação social, cultural ou ambiental para a cidade.

Art. 32. As Zonas Especiais, subdividem-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zonas Especiais de Preservação (ZEP).

Art. 33. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas principalmente a produção e manutenção de habitação popular.

Art. 34. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar projeto de urbanização para cada uma das ZEIS.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ



Prça Col. Horácio, 78 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 • Fone/fax: (91) 722-1139 • CEP: 68.760-00

Art. 35. Os projetos de urbanização previstos no artigo anterior deverão ser elaborados em estrito cumprimento ao preceituado na presente Lei, no que se refere à reestruturação do espaço urbano da cidade.

Parágrafo único. Os preceitos da reestruturação são:

I - melhoria da circulação visando a integração de frações urbanas hoje segregadas, através da interligação de vias e melhoria do transporte coletivo;

II - implantação e complementação de infra-estrutura básica, otimizando os investimentos já realizados, segundo priorização estabelecida pela população;

III - espacialização de usos de comércio e serviços visando a redução de deslocamentos e facilidade de acesso;

IV - qualificação do espaço urbano, através de implementação de programas habitacionais populares, regularização fundiária, urbanização de espaços não ocupados e criação de áreas verdes.

Art. 36. A elaboração e implementação dos projetos de urbanização para as ZEIS, além do Poder Público, poderá contar com a participação da população beneficiária, bem como da iniciativa privada, na viabilização dos investimentos necessários.

Parágrafo único. A participação da iniciativa privada na viabilização dos empreendimentos, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores, será definida em cada projeto e de conformidade com as suas especificidades.

Art. 37. Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária as ocupações localizadas nos bens públicos de interesse coletivo, nas seguintes condições:

I - leito de cursos d'água e igarapés;

II - áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;

III - faixas de domínio das redes de alta tensão, de adutoras, de canais e de vias de circulação.

Parágrafo único. Nas ZEIS, em nenhum caso, poderá ser utilizado a doação de imóveis pelo Poder Público Municipal.

Art. 38. Zonas Especiais de Preservação são definidas em função da presença de elementos de interesse coletivo de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e ambiental, assim classificados:

I - edificações e conjuntos urbanos considerados de valor histórico, paisagístico e cultural;

II - sítios, reservas florestais, bosques, parques e praças de interesse paisagístico ou ambiental.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ

Praça Cal. Horácio, 70 - C.G.C. 05.171.939/0001-32 - FONE(fax): (091) 722-1139 - CEP: 68.750-000

CAPITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41 – Para efeito de cumprimento do disposto nesta lei, fica o condomínio horizontal fechado equiparado ao parcelamento do solo.

Art. 42 – A regulamentação da presente lei deverá ser feita no prazo de 90 (noventa) dias, a partir de sua publicação.

Art. 43 - Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Curuçá, em 28 de Dezembro de 2001.
Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.



RAIMUNDO OLIVEIRA ALMEIDA
Prefeito Municipal de Curuçá